

bonainvest



Finanzbericht 2018

Kennzahlen

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	CHF	CHF	CHF
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	397 503 794	384 068 157	361 442 796
Unbebaute Grundstücke	2 539 695	13 043 929	13 043 929
Renditeliegenschaften	221 754 111	176 987 111	137 437 300
Liegenschaften zum Verkauf	69 548 400	58 555 113	52 256 219
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	71 388 650	102 155 531	122 694 584
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	7 774 270	6 773 140	5 247 221
Liegenschaftsaufwand	1 631 317	1 428 006	1 298 333
Liegenschaftserfolg	6 142 953	5 345 134	3 948 888
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	6 931 388	10 172 143	6 802 159
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	5 112 719	8 545 845	5 647 177
Periodenergebnis	4 137 187	6 759 022	4 160 141
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	242 173 274	238 969 433	231 445 778
Marktkapitalisierung	264 581 150	256 557 353	249 753 885
Eigenkapitalquote (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	61,34%	62,54%	64,18%
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	2,07%	3,53%	2,42%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	1,68%	2,79%	1,79%
Kennzahlen pro Aktie	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	3 076 525	3 014 775	2 938 281
Stimmberechtigte Aktien	3 076 525	3 014 775	2 938 281
Dividendenberechtigte Aktien (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	3 076 525	2 975 232 ¹	2 802 441 ¹
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie in CHF	1.34	2.27	1.48
Dividende (bzw. Dividendenantrag)/Rückzahlung Kapitaleinlage pro Aktie in CHF	1.40	1.70	1.40
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	78.78	79.27	78.77
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	86.00 ²	85.10	85.00

1 2016 und 2017 exkl. Bestand an eigenen Aktien

2 Handelskurs ab 28.8.2018

Inhaltsverzeichnis

Corporate Governance	5
Konsolidierte Jahresrechnung 2018 nach Swiss GAAP FER	17
Jahresrechnung 2018 nach Obligationenrecht	47

Corporate Governance

Konzernstruktur	6
Aktionariat	8
Kapitalstruktur	9
Verwaltungsrat	9
Geschäftsleitung	12
Vergütungsbericht	13
Begleitende Experten	14
Informationspolitik	15
Massnahmen 2019	15
Kontakt	15

Die bonainvest Holding AG hat ihren Firmensitz an der Weissensteinstrasse 15 in 4503 Solothurn und ist eine private Aktiengesellschaft und nicht an der Börse kotiert. Deshalb müsste sie lediglich die gesetzlichen Informationspflichten im Sinne des Obligationenrechts erfüllen. Die bonainvest Holding hat sich seit der Gründung zur Transparenz gegenüber ihren Aktionären verpflichtet. Aus diesem Grund erfolgen Berichterstattung und Rechnungslegung gemäss den Richtlinien von Swiss GAAP FER.

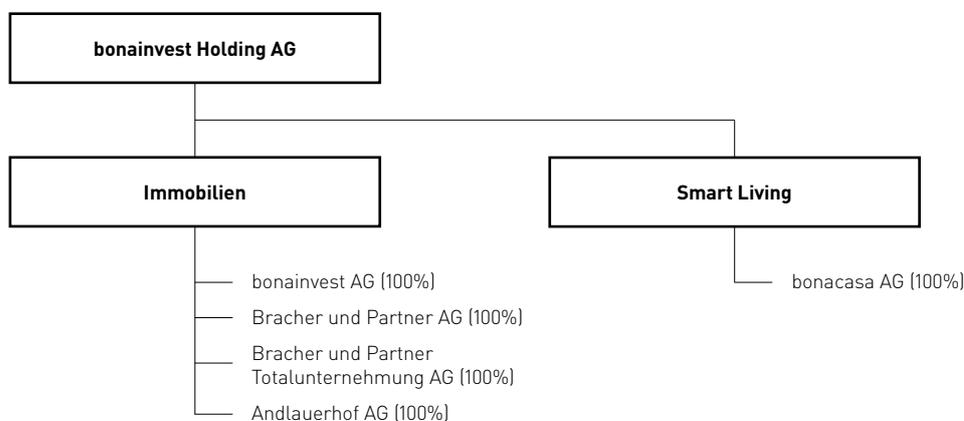
Die Reihenfolge der nachfolgenden Abschnitte orientiert sich im Wesentlichen an den Richtlinien betreffend Informationen zur Corporate Governance (RLCG) der SIX Swiss Exchange.

1. Konzernstruktur

Die bonainvest Holding AG ist eine Immobiliengesellschaft, welche sich auf den Kauf, die Entwicklung, den Verkauf sowie die Vermietung von Immobilien in der Schweiz konzentriert. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist das Konzept für vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur und Living Services des Tochterunternehmens bonacasa AG. Der Verwaltungsratspräsident und Vorsitzende der Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG ist von der bonainvest AG angestellt. Insgesamt sind in der bonainvest Holding AG 43 Personen zu 3520 Stellenprozenten tätig (exklusive Concierge- und Reinigungsmitarbeitende bei bonacasa AG). Bei bonacasa AG sind rund 100 Concierges und Reinigungskräfte in Voll- und Teilzeit beschäftigt.

Obwohl nicht an einer Börse kotiert, erfüllt die bonainvest Holding AG weitgehend die Anforderungen einer börsenkotierten Gesellschaft punkto DCF-Bewertung, Swiss GAAP FER Rechnungslegung, Revisionsstelle, ordentliche Revision und Kommunikation. Der Handel der Aktien über die Geschäftsleitung genügt den Anforderungen der Aktionäre, indem nach Möglichkeit Aktien von einem verkaufswilligen Aktionär von der Gesellschaft zum Handelskurs minus 3% Handelskommission übernommen werden können. Die Beteiligungsverhältnisse ab 3% werden im Abschnitt 2.1 aufgeführt. Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

1.1 Organigramm bonainvest Holding AG mit Eigentumsverhältnissen an den Tochtergesellschaften



1.2 Tochtergesellschaften

bonainvest AG

Die bonainvest AG legt das Kapital der Aktionäre der bonainvest Holding AG gewinnbringend in Immobilien an, die von der Bracher und Partner Totalunternehmung AG nach bonacasa-Konzept erstellt und von der Bracher und Partner AG verwaltet werden. Die bonainvest AG ist Eigentümerin des Immobilienportfolios.

bonacasa AG

Die bonacasa AG ist in der Schweiz führend bei der Vernetzung von nachhaltiger Architektur mit Haustechnologie und Wohnservices. Die Wohnmodelle von bonacasa unterliegen einem eigenen Baustandard, der höchste Qualität, Nachhaltigkeit und das Wohlbefinden von Bewohnern aus allen Altersgruppen garantiert. Dank dem Know-how-Vorsprung und den tausendfach erprobten Smart-Living-Lösungen von bonacasa ist das innovative Unternehmen ein wichtiger Lösungsanbieter für externe Geschäftspartner geworden. Das skalierbare Smart-Living-Konzept gewinnt Jahr für Jahr neue Kunden und begeistert Konsumenten schweizweit.

Bracher und Partner AG

Die Bracher und Partner AG wurde 2009 in die neu gegründete bonainvest Holding AG eingegliedert. Sie übernimmt die operativen Aufgaben des Immobilienbereichs von der Suche und Akquise von Grundstücken für eigene Projekte über die Durchführung von Architekturwettbewerben bis hin zum Portfolio- und Finanzmanagement. Auch Aufgaben wie Marketing und Kommunikation sowie die Erstvermietung der Wohnungen im Portfolio und der Verkauf von Stockwerkeigentumseinheiten werden von der Bracher und Partner AG abgewickelt.

Bracher und Partner Totalunternehmung AG

Die Bracher und Partner Totalunternehmung AG (TU AG) erstellt im Auftrag der bonainvest AG Immobilien nach bonacasa-Konzept. Sie realisiert auch Bauvorhaben von Dritten (z.B. Gemeinden), dies ausschliesslich in einem offenen TU-Modell ohne Baukostenrisiko. Die TU AG beschäftigt kein eigenes Personal, dieses bezieht sie von der Bracher und Partner AG.

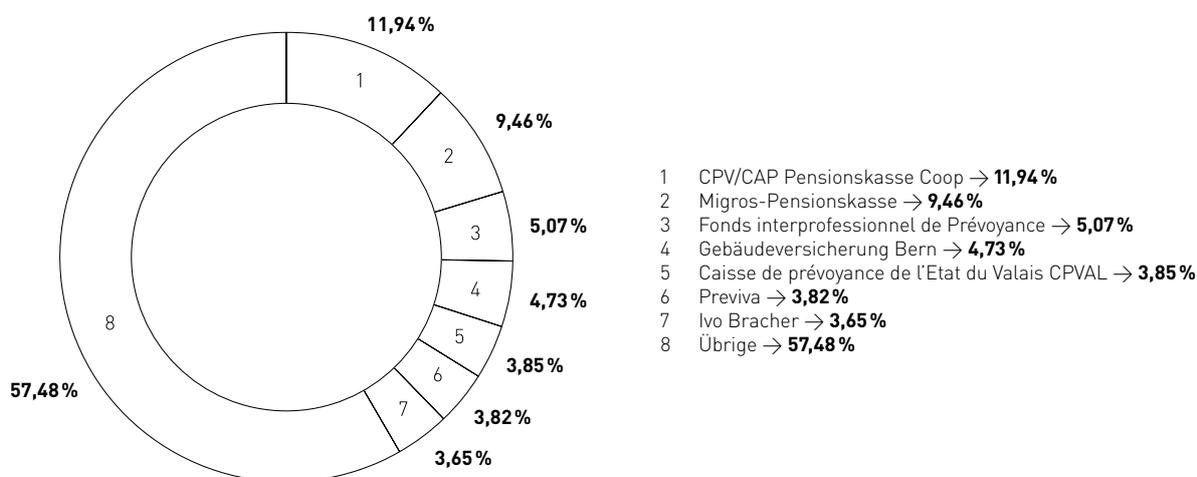
Andlauerhof AG

Die Andlauerhof AG wurde zur Realisierung des gleichnamigen Projektes Andlauerhof (Basel) gegründet. Es konnten alle Wohnungen der 2014 erstellten Liegenschaften als Stockwerkeigentum erfolgreich verkauft werden. Die Gesellschaft ist nicht mehr aktiv.

2. Aktionariat

2.1 Zusammensetzung

Das Aktionariat setzt sich per 31. Dezember 2018 aus 126 Investoren zusammen, darunter bekannte Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



2.2 Mitwirkungsrecht der Aktionäre

2.2.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Es bestehen keine vom Gesetz abweichenden Stimmrechtsbeschränkungen und statutarischen Regeln für die Teilnahme an der Generalversammlung.

2.2.2 Statutarische Quoren

In Abweichung von der gesetzlichen Regelung bedarf es für Statutenänderungen der Zustimmung von 51% und für Beschlüsse über Auflösung oder Fusion der Zustimmung von 75% des gesamten Aktienkapitals.

2.2.3 Einberufung der Generalversammlung

Es gilt die gesetzliche Regelung.

2.2.4 Traktandierung

Für die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands gelten die gesetzlichen Regeln, namentlich das Recht von Aktionären, die zusammen mindestens 10% des Aktienkapitals vertreten, die Einberufung einer Generalversammlung bzw. eine Ergänzung der Traktandenliste zur ordentlichen Generalversammlung zu verlangen, wenn der entsprechende Antrag rechtzeitig vor dem Versand der Einladungen eingereicht wird.

2.2.5 Eintragung im Aktienbuch

Die bonainvest Holding AG verfügt für die Namenaktien über ein Aktienbuch, welches über die Computer-share Schweiz AG geführt wird. Zur Generalversammlung wird eingeladen, wer zum Zeitpunkt des Versands der Einladungen im Aktienbuch eingetragen ist.

2.3 Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

2.3.1 Angebotspflicht

Es besteht keine Pflicht für Aktionäre, bei Erreichung eines Schwellenwerts ein Übernahmeangebot zu unterbreiten (Opting Out).

2.3.2 Kontrollwechselklauseln

Es bestehen weder Abgangsentschädigungen noch Verträge mit ungewöhnlich langer Laufzeit im Sinne von Art. 7.2 RLCG, welche Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung vor unerwünschten Übernahmen schützen sollen.

3. Kapitalstruktur

Das Aktienkapital beträgt per 31. Dezember 2018 nominell CHF 30 765 250. Es setzt sich aus 3 076 525 Namenaktien zu nominal CHF 10.00 zusammen.

Es besteht aktuell noch ein genehmigtes Kapital von ca. 47% des Aktienkapitals. Die Übertragbarkeit der Namenaktien wird in den Statuten durch Vinkulierungsbestimmungen geregelt. Per Bilanzstichtag waren keine Wandelanleihen oder Optionen ausstehend. Die Gesellschaft hat keine Partizipations- oder Genussscheine herausgegeben.

Die Marktkapitalisierung beträgt per 31. Dezember 2018 knapp CHF 264.6 Mio. und die Bilanzsumme liegt bei CHF 397.5 Mio. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt am Ende des Berichtsjahres bei 61,3%. Insgesamt zeigt sich die Finanzsituation solide und ermöglicht, die Projekte in Entwicklung gemäss Planung voranzutreiben. Im Berichtsjahr wurde das Eigenkapital um CHF 5.3 Mio. auf CHF 242.2 Mio. erhöht. Mit dem zusätzlichen Eigenkapital werden die Projekte in Entwicklung vorangetrieben. Um der bonainvest Holding weiterhin Wachstum zu ermöglichen, sind bei Bedarf Kapitalerhöhungen möglich.

4. Verwaltungsrat

4.1 Zusammensetzung

Der Verwaltungsrat besteht aus fünf nicht exekutiven Mitgliedern plus dem exekutiven Präsidenten. Die Verwaltungsräte haben abgesehen vom Verwaltungsratspräsidenten während der letzten drei Jahre keine operativen Tätigkeiten für die Gesellschaft ausgeübt. Gemäss Organisationsreglement treten die Verwaltungsräte bei von ihnen vorbereiteten Geschäften in den Ausstand. Damit wird sichergestellt, dass aufgrund strategiekonformer Kriterien entschieden wird.

4.2 Sitzungen und Entscheidungsfindung

Der Gesamtverwaltungsrat hielt im Berichtsjahr sechs ordentliche Sitzungen ab. Alle Entscheidungen des Verwaltungsrates werden gemeinsam von allen Mitgliedern getroffen, wobei die Statuten die Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder verlangen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident, bei Wahlen das

Los. Die Mitglieder der Geschäftsleitung nahmen, mit Ausnahme des Teils von Sitzungen im Zusammenhang mit der Struktur des Verwaltungsrates und der Entschädigung der Geschäftsleitung, an allen Sitzungen teil.

4.3 Die Mitglieder des Verwaltungsrates

Ivo Bracher, 1957, Schweizer

Präsident des Verwaltungsrates, lic. iur. Rechtsanwalt und Notar. Wirtschaftsanwalt, spezialisiert auf Konzepte und deren Umsetzung, mit einem Schwergewicht im Alters- und Immobilienbereich (seit 1983). Initiant und Mitbegründer der Espace Real Estate AG, Initiant und Mitbegründer der bonainvest Holding AG.

Dr. Thomas Kirchhofer, 1964, Schweizer

Dr. oec. HSG / lic. rer. publ. Universität St. Gallen (HSG). Ist stellvertretender Verwaltungsratspräsident. Unternehmer und Berater in den Bereichen Wellness, Rehabilitationsmedizin, Hotellerie und Wohnen im Alter. Verwaltungsrats- und Geschäftsführungsmandate. Branchenerfahrung im Bereich Wellness, Hotellerie, Gesundheitswesen, öffentliche Hand, Gemeinden, Verbände, Alters- und Sozialinstitutionen. Seit 2009 Vizepräsident des Verwaltungsrates.

Dr. Michael Dober, 1956, Schweizer

Dr. iur. Führungserfahrung in verschiedenen Bereichen (Personal, Management Services, Finanzen, Immobilien, Projekte) und Branchen (Krankenversicherung, Vitamine, Detailhandel). Von 2004 bis 2015 Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV / CAP Pensionskasse Coop, Stiftungsrat Stiftung Rheinleben, Basel.

Dr. Markus Meyer, 1965, Schweizer

Dr. iur. Rechtsanwalt mit Beratungsschwerpunkten Verwaltungs-, Bau-, Planungs- und Wirtschaftsrecht. Verwaltungsrat / Verwaltungsratspräsident diverser kleiner und mittlerer Unternehmungen. Beratungsmandate für die öffentliche Hand sowie für Alters- und Sozialinstitutionen.

Isidor Stirnimann, 1945, Schweizer

Techniker TS Aarau, seit 1998 selbstständig, Inhaber STI Immobilien und Baudienstleistungen, Kilchberg / ZH. Haupttätigkeit: Verkauf schwieriger und komplexer Immobilien. Verkauf von Firmen, Immobilien-AGs und Bauunternehmungen. Alt Kantonsrat ZH, alt Gemeinderatspräsident, Mitglied von Raumplanungskommissionen. Gründer tiv-partner-Netzwerk 2000.

Martin Vollenweider, 1957, Schweizer

Eidg. dipl. Kaufmann im Detailhandel. 30-jährige Verkaufserfahrung im Textildetailhandel, unter anderem als Verkaufsdirektor der Firma Schild AG bis 2003. Anschliessend Mitinhaber dieses Unternehmens bis 2008. Verwaltungsratsmandate bei der Andlauerhof AG (seit 2008) und der wasserstadtsolothurn AG (seit 2009).

4.4 Laufende Amtszeit

Alle Verwaltungsräte sind für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Es gibt keine Amtszeitbeschränkung. Der Verwaltungsrat wird an der Generalversammlung 2019 empfehlen, die Amtsdauer auf ein Jahr festzulegen.

Amts-dauer	Verwaltungs-ratsmit-glied seit	Aktuelle Amts-dauer
Ivo Bracher	2009	2017 bis 2019
Dr. Thomas Kirchhofer*	2009	2017 bis 2019
Dr. Michael Dober*	2012	2017 bis 2019
Dr. Markus Meyer*	2009	2017 bis 2019
Isidor Stirnimann	2009	2017 bis 2019
Martin Vollenweider	2009	2017 bis 2019

* Mitglied des Verwaltungsratsausschusses

4.5 Kompetenzregelung

Neben den gesetzlich nicht übertragbaren Aufgaben hat der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben nicht delegiert:

- Festlegung und Modifikation der Investitionsstrategie der Gesellschaft
- Investitionsentscheide in neue Geschäftsfelder
- Investitionen und wiederkehrende Verpflichtungen über dem definierten Wert von CHF 500 000
- Geldanlage und Finanzpolitik (insbesondere Kapitalmarkttransaktionen)
- Grundsätze der Finanzierung
- Abnahme des Budgets
- Personalentscheide und Kompensation auf Stufe Geschäftsleitung

4.6 Doppelmandat

Der Verwaltungsrat der bonainvest Holding hat Anfang des Jahres 2019 beschlossen, dass das Doppelmandat des Verwaltungsratspräsidenten und des Vorsitzenden der Geschäftsleitung, in der Person Ivo Bracher, noch für maximal drei Jahre erhalten bleibt. In dieser Zeit sollen die grossen Immobilienprojekte in Unterägeri, Münchenbuchsee und Ecublens beendet und Klarheit über eine allfällige Selbstständigkeit der bonacasa AG geschaffen werden. Spätestens in zwei Jahren beginnt die aktive Planung einer Nachfolge des Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Damit die Gewaltenteilung gewahrt und die Einflussnahme beschränkt ist, werden 2019 dem Verwaltungsratsausschuss, dem der CEO und VRP nicht angehört, weiterreichende Aufgaben zugeteilt (Abschnitt 9).

4.7 Offenlegung weiterer Mandate

Die Verwaltungsräte Ivo Bracher, Thomas Kirchhofer und Markus Meyer haben ebenfalls ein Verwaltungsratsmandat bei der Betreiberin des Altersheims «Sunnehof» in Rohrbach inne, das der bonainvest Holding gehört.

4.8 Informations- und Kontrollinstrumente

Der Verwaltungsrat erhält monatlich eine kommentierte konsolidierte Übersicht über die Saldi, Bilanzen und über die Liquidität. Im Rahmen dieses Reportings wird er auch über wichtige operative Veränderungen informiert. Mit dem Management-Informationssystem über die Immobilien und bonacasa-Projekte, das ihm vor jeder Sitzung zugestellt wird, steht dem Verwaltungsrat ein Informationsmittel zur Verfügung, welches die Entwicklung auf Stufe jedes einzelnen Objekts aufzeigt. Dieser Zusammenzug, ausgewählte Objekte wie auch allfällige operative und finanzielle Risiken und wichtige Geschäftsvorfälle werden an jeder ordentlichen

Verwaltungsratssitzung besprochen. Ebenso werden regelmässig der Verlauf bei Entwicklungsobjekten und die Finanzierungs- und Liquiditätsplanung eingehend diskutiert. Jährlich erhält der Verwaltungsrat ferner einen Risk-Management-Report, welcher die grössten Risiken und deren mögliche Auswirkungen aufzeigt. Bei allen Verwaltungsratssitzungen ist die Geschäftsleitung anwesend. Aufgrund der geringen Grösse der Unternehmung existiert keine interne Revision. Für allfällig notwendige Abklärungen oder Prüfungen werden deshalb Beauftragte oder die Revisionsstelle mandatiert.

4.9 Risikobeurteilung

Mit dem System Risku wird jährlich eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Der Verwaltungsratsausschuss, bestehend aus drei Verwaltungsräten (Abschnitt 4.4), hat die letzte Risikobeurteilung gemäss Risk-Management-Bericht vom 29. Januar 2019 durchgeführt und die notwendigen Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung von Risiken beschlossen. Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die noch in der konsolidierten Jahresrechnung zu berücksichtigen wären.

5. Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung besteht aus vier Mitgliedern plus dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Am Bilanzstichtag waren die fünf Positionen besetzt. Es bestehen keine Verträge mit Dritten.

5.1 Vorsitzender der Geschäftsleitung

Der Vorsitzende der Geschäftsleitung ist zugleich Verwaltungsratspräsident, er hat kein Geschäftsfeld direkt im Verantwortungsbereich. Er ist bei der bonainvest AG angestellt. Er wickelt alle seine Mandate (auch Verwaltungsratsmandate für Dritte) über die bonainvest AG ab. Der Vorsitzende der Geschäftsleitung ist dem Verwaltungsrat unterstellt. Dem Vorsitzenden obliegen alle Aufgaben und Befugnisse, soweit diese nicht durch das Gesetz, Statuten, Reglemente, Richtlinien oder Beschlüsse des Verwaltungsrates höheren Instanzen vorbehalten sind. Er ist für die Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft verantwortlich. Er stellt dem Verwaltungsrat alle zur Kompetenzausübung notwendigen Daten und Fakten zur Verfügung. Er stellt Antrag zu allen in die Kompetenz des Verwaltungsrates fallenden Geschäften. Er erstattet dem Verwaltungsrat regelmässig Bericht über die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft.

5.2 Mitglieder der Geschäftsleitung

Die fünf Mitglieder der Geschäftsleitung führen die ihnen anvertrauten Bereiche mit voller Verantwortung.

Ivo Bracher, 1957, Schweizer

Vorsitzender der Geschäftsleitung und Verwaltungsratspräsident der bonainvest Holding AG. Er studierte an der Universität Bern Rechts- und Wirtschaftswissenschaften und legte das Staatsexamen als Rechtsanwalt und Notar ab. Er ist seit über 30 Jahren selbstständig erwerbstätiger Berater und Wirtschaftsanwalt und war Geschäftsführer mehrerer Firmen. Seine Berufserfahrung erstreckt sich vor allem auf Konzeptarbeiten, Moderationen, das Führen von Arbeitsteams und Projektgruppen und den Einsitz in Verwaltungsräten. Zudem verfügt Ivo Bracher über umfangreiche Kenntnisse in der Realisierung komplexer Bauvorhaben sowie als Gründer mehrerer Firmen über vielfältige Aufbauenerfahrungen.

Jacques Garnier, 1960, Schweizer (Stellvertreter des Vorsitzenden der Geschäftsleitung)

Seit 2002 Leiter Finanzen und Treuhand, stellvertretender Geschäftsführer, diplomierter Kaufmann HKG. Langjährige Erfahrung in der Bau- und Baunebenbranche, unter anderem 20 Jahre als stellvertretender Leiter Finanz- und Rechnungswesen und Leiter Treasuring am Hauptsitz der Sanitas Troesch Gruppe.

Dr. Alain Benz, 1980, Schweizer

Seit 2013 im Unternehmen, seit 2016 Leiter Unternehmensentwicklung und Marketing, Dr. oec. HSG/M.A. HSG in Business Innovation. Zuvor Strategie- und Unternehmensberater am Business Engineering Institute St. Gallen. Von 2009 bis 2013 Mitarbeiter am Institut für Wirtschaftsinformatik an der Universität St. Gallen mit Dissertation zum Thema «Geschäftsmodelle für das Service-Wohnen».

Hans Fischer, 1966, Schweizer

Seit 2013 Geschäftsführer der bonacasa AG, MBA. Früher: Wirtschaftsredaktor Berner Zeitung BZ, Mitbegründer und Geschäftsführer von borsalino.ch, Mitglied der Geschäftsleitung Ringier Wirtschaftsmedien, Head of Marketing Rolotec AG sowie selbstständiger Strategie-, Marketing- und Social-Media-Berater.

Adrian Sidler, 1960, Schweizer

Seit 2008 Leiter Immobilien und Portfolio, eidgenössisch diplomierter Betriebsökonom HWW, Executive MBA, MAS REM. Vorher Direktionssekretariat einer Grossbank. Über 20-jährige Tätigkeit in verschiedenen Führungsfunktionen als Geschäftsstellenleiter, Verkaufsleiter und Geschäftsführer eines Unternehmens mit über 160 Mitarbeitern in der Baunebenbranche.

6. Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat erhält ein fixes Honorar pro Sitzung. Allenfalls notwendige ausserordentliche Leistungen können separat vergütet werden. Der Verwaltungsrat wird, mit Ausnahme des für die bonainvest AG Vollzeit arbeitenden Verwaltungsratspräsidenten, auch für Akquisitionsarbeiten entschädigt.

Das Salär der Mitglieder der Geschäftsleitung setzt sich zusammen aus einem Basissalär und einer leistungsabhängigen, variablen Erfolgszahlung. Das Basissalär wurde im Berichtsjahr monatlich ausbezahlt, während die Erfolgskomponente im Dezember ausbezahlt wurde. Letztere beinhaltet einerseits einen vertraglich vereinbarten Anteil aufgrund der Zielerreichung und bewegt sich bei Zielerfüllung in der Grössenordnung von 15 bis 20% des Basissalärs. Andererseits berücksichtigt der Verwaltungsrat auch die individuelle Leistung mittels einer vom Gesamtverwaltungsrat frei zu bestimmenden zusätzlichen Erfolgskomponente, die nach dem Vorliegen des Abschlusses jeweils im darauffolgenden Frühjahr vergütet wird.

Vergütung an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

Im Berichtsjahr wurden an die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung folgende Vergütungen ausgerichtet.

Vergütung an den Verwaltungsrat in CHF

Name	Funktion	Honorare	Erfolgsbeteiligungen	Übrige Leistungen	Total 2018	Total 2017
Bracher Ivo	VR-Präsident	0	0	0	0	0
Kirchhofer Thomas	VR-Vizepräsident	20 000	0	2 387	22 387	16 805
Dober Michael	VR-Mitglied	22 500	0	2 685	25 185	16 805
Meyer Markus	VR-Mitglied	20 000	0	2 387	22 387	16 805
Stirnemann Isidor	VR-Mitglied	17 500	0	748	18 248	15 600
Vollenweider Martin	VR-Mitglied	17 500	0	2 089	19 589	14 004
Total Verwaltungsrat		97 500	0	10 296	107 796	80 020

Vergütung an die Geschäftsleitung in CHF

Name	Funktion	Bruttolöhne	Erfolgsbeteiligungen	Übrige Leistungen	Total 2018	Total 2017
Bracher Ivo	CEO	252 680	60 000	146 697	459 376	454 040
Total Geschäftsleitung		1 080 404	258 000	490 983	1 829 387	1 816 018

* Die übrigen Leistungen enthalten Pauschalspesen, die Arbeitgeberbeiträge für Sozialversicherungen sowie allfällige Dienstaltersgeschenke und Privatanteile an Fahrzeugen etc.

Ab 2016 verfügt die bonainvest Holding für die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung über ein Aktienbeteiligungsprogramm. Dieses basiert auf der Erreichung der Mittelfristplanung. Die Höhe der Ausschüttung wird jährlich berechnet und in einem Bestandskonto an provisorisch zugeteilten Aktien gesammelt. Die jährliche Einzahlung in dieses Bestandskonto ist nach oben begrenzt (Aktienbeteiligungsprogramm für Verwaltungsrat auf CHF 150 000, Aktienbeteiligungsprogramm für Geschäftsleitung auf CHF 300 000). Werden die Ziele gemäss Mittelfristplanung in einem Jahr nicht erreicht, reduziert sich der Wert des Bestandskonto entsprechend der Differenz zwischen dem erreichten Ergebnis und dem Wert der Mittelfristplanung. Auszahlungen aus dem Aktienbeteiligungsprogramm erfolgen nach drei Jahren in der Höhe eines Drittels der in diesem Jahr im Bestandskonto befindlichen Mittel in Form von Aktien. Die erstmalige Ausschüttung an die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie an die Mitglieder der Geschäftsleitung wird im Jahr 2019 erfolgen.

7. Begleitende Experten**7.1 Revisionsstelle**

Die PricewaterhouseCoopers AG, Bern, ist seit 2013 als Revisionsstelle im Handelsregister eingetragen. Das Honorar für die Prüfung der Jahresrechnung 2018 betrug: CHF 122 305 (exkl. MwSt.)
Beratungs-/Dienstleistungshonorare (PWC, Zürich) 2018: CHF 7854 (exkl. MwSt.)

7.2 Leitender Revisor

Seit dem Geschäftsjahr 2013 zeichnet Oliver Kuntze als leitender Revisor verantwortlich.

7.3 Immobilien- und Firmenbewertung

Die Ernst & Young AG, Zürich, ist für die Bewertung der Immobilien verantwortlich. Die Immobilien und die Dienstleistungsfirma werden alle drei Jahre bewertet, ausser es ergeben sich markante Veränderungen. Im August 2018 ist die bonainvest Holding AG von Ernst & Young bewertet worden. Pro Aktie ergab sich ein Wert von CHF 86.00.

7.4 Altlasten

Als Experte für die Prüfung der Liegenschaften betreffend Altlasten ist die Firma U-tech Zaugg, Thun, bestimmt.

7.5 Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision

Der Gesamtverwaltungsrat wird jährlich für die Besprechung des Jahresabschlusses vom leitenden Revisor der externen Revision über die Prüfungshandlungen und Erkenntnisse mit einem umfassenden Bericht orientiert. Jeder Verwaltungsrat kann direkte Fragen an den Revisor stellen. Ebenso werden sich abzeichnende Veränderungen auf gesetzlicher oder regulatorischer Ebene sowie deren Auswirkungen auf die bonainvest Holding eingehend erläutert. Bei Bedarf wird die Revisionsstelle beigezogen. Aufgrund der Grösse der Gesellschaft besteht keine interne Revision.

8. Informationspolitik

Die Gesellschaft informiert halbjährlich im Rahmen der finanziellen Berichterstattung über den Verlauf des Geschäfts. Die Konzernrechnung wird nach Swiss GAAP FER erstellt. Im Weiteren werden wichtige Veränderungen als Ad-hoc-Publikationen veröffentlicht. Pressemitteilungen, alle Geschäftsberichte, die Statuten wie auch weitere Informationen über die Gesellschaft und Immobilien sind unter www.bonainvest.ch verfügbar.

9. Massnahmen 2019

Die bonainvest Holding sieht für das Jahr 2019 weitere Massnahmen zur Stärkung der Rechte ihrer Aktionäre vor:

- Anpassung der Amtszeit der Verwaltungsräte auf ein Jahr
- Einzelwahl der Verwaltungsräte und des Verwaltungsratspräsidenten
- Erweiterung der Aufgaben des Verwaltungsratsausschusses: Der Verwaltungsratsausschuss unterstützt den Verwaltungsrat im Sinne eines beratenden Gremiums. Zu seinen Aufgaben gehören: Risiko-beurteilung, Vorbereitung von Investitionsanträgen ab einem Volumen von CHF 30 Mio., Vorbereiten von Personalentscheiden auf Stufe Geschäftsleitung, Beurteilung der Finanzplanung, Beurteilung der «Good Governance» sowie der Kontakt zur Revisionsstelle.

10. Kontakt

Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrates

T +41 32 625 95 10

E-Mail: ivo.bracher@bonainvest.ch

Jacques Garnier, Leiter Finanzen und Treuhand

T +41 32 625 95 56

E-Mail: jacques.garnier@bonainvest.ch

Konsolidierte Jahresrechnung 2018

nach Swiss GAAP FER

Konsolidierte Bilanz	18
Konsolidierte Erfolgsrechnung	20
Konsolidierte Geldflussrechnung	21
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	22
Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung	23
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	42
Aktienwert bonainvest Holding AG	44

Konsolidierte Bilanz

Aktiven		31.12.2018	31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		17 446 924	18 210 505
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	1 757 640	1 749 402
Übrige kurzfristige Forderungen	5.2	619 826	1 166 226
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	71 388 650	102 155 531
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	69 548 400	58 555 113
Aktive Rechnungsabgrenzungen		401 979	569 735
Total Umlaufvermögen		161 163 418	182 406 512
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Darlehen	5.5	8 942 991	8 216 995
Übrige Finanzanlagen	5.5	17 452	115 762
Aktive latente Ertragssteuern	5.6	1 849 137	2 210 052
		10 809 580	10 542 810
Beteiligungen	5.7	2	1 003
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.8	2 539 695	13 043 929
Renditeliegenschaften	5.8	221 754 111	176 987 111
Übrige Sachanlagen	5.9	840 778	679 467
		225 134 584	190 710 508
Immaterielle Anlagen	5.10	396 209	407 324
Total Anlagevermögen		236 340 375	201 661 645
Total Aktiven		397 503 794	384 068 157

Passiven		31.12.2018	31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	33 562 939	32 284 082
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5 003 472	5 669 929
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		637 801	1 411 213
Passive Rechnungsabgrenzungen		2 018 379	3 685 316
		41 222 592	43 050 541
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	103 966 001	92 106 401
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		1 545 817	2 256 100
Langfristige Rückstellungen	5.12	8 596 110	7 685 683
		114 107 928	102 048 183
Total Fremdkapital		155 330 520	145 098 724
Eigenkapital			
Aktienkapital	5.14	30 765 250	30 147 750
Kapitalreserven		191 587 507	192 128 775
Eigene Aktien	5.14	-4 275 217	-3 265 639
Gewinnreserven		24 095 734	19 958 547
Total Eigenkapital		242 173 274	238 969 433
Total Passiven		397 503 794	384 068 157

Konsolidierte Erfolgsrechnung

		1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		2 939 607	2 103 461
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		7 774 270	6 773 140
Erträge aus Immobilienhandel	5.15	22 121 055	39 651 589
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	-18 411 961	-32 004 663
Neubewertung Renditeliegenschaften	5.8	4 082 000	5 407 561
Andere betriebliche Erträge		13 357	25 427
Total Betriebsertrag		18 518 328	21 956 516
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		716 105	840 611
Personalaufwand	5.16	6 279 602	6 429 534
Verwaltungsaufwand	5.17	1 784 230	2 073 654
Liegenschaftsaufwand	5.18	1 631 317	1 428 006
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.8/5.9	483 300	309 021
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	5.10	213 030	252 920
Andere betriebliche Aufwendungen	5.19	479 356	450 627
Total Betriebsaufwand		11 586 940	11 784 373
Betriebliches Ergebnis		6 931 388	10 172 143
Finanzertrag		64 719	63 194
Finanzaufwand		-1 883 388	-1 689 492
Finanzergebnis	5.20	-1 818 668	-1 626 298
Ordentliches Ergebnis		5 112 719	8 545 845
Ausserordentlicher Ertrag	5.21	2 967	4 553
Ausserordentlicher Aufwand	5.21	-272 727	0
Ausserordentliches Ergebnis		-269 760	4 553
Ergebnis vor Steuern		4 842 959	8 550 397
Steuern	5.22	-705 772	-1 791 376
Jahresergebnis		4 137 187	6 759 022

Konsolidierte Geldflussrechnung

	1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
	CHF	CHF
Jahresergebnis	4 137 187	6 759 022
Abschreibungen	696 330	561 941
Zuschreibungen Neubewertung Renditeliegenschaften	-4 082 000	-8 686 051
Wertberichtigungen und sonstige fondsunwirksame Vorgänge	2 012 360	11 644 295
Zunahme/Abnahme latente Steuerrückstellungen	910 427	2 478 511
Abnahme/Zunahme latente Steuerguthaben	360 916	-938 107
Abnahme/Zunahme von Forderungen aus Lief. und Leist.	-8 055	400 839
Abnahme/Zunahme von Liegenschaften im Bau, Aufträgen in Arbeit	-32 577 346	-63 454 852
Abnahme/Zunahme Liegenschaften zum Verkauf	19 201 184	35 771 199
Abnahme/Zunahme von sonstigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	282 971	346 827
Zunahme/Abnahme von Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	-666 457	1 209 391
Zunahme/Abnahme von sonst. kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	-2 440 349	-1 905 167
Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)	-12 172 833	-15 812 153
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-633 478	-1 018 741
Einzahlungen aus Devestitionen von Sachanlagen	1 648 867	0
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	-1 292 394	-230 903
Einzahlungen aus Devestitionen von Finanzanlagen	391 343	53 364
Einzahlungen aus Devestitionen von Beteiligungen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Anlagen	-201 915	-178 800
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-87 578	-1 375 081
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (inkl. Agio)	5 063 345	6 416 423
Rückzahlungen von Kapitaleinlagereserven an Anteilsinhaber	-5 123 426	-3 923 417
Kauf/Verkauf von eigenen Aktien am Kapital der Organisation	-873 264	-1 728 373
Aufnahme/Rückzahlungen von kfr. Finanzverbindlichkeiten	1 278 857	-3 830 835
Aufnahme/Rückzahlungen von lfr. Finanzverbindlichkeiten	11 859 600	16 919 944
Aufnahme/Rückzahlung von sonst. lfr. Verbindlichkeiten	-708 282	229 861
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	11 496 829	14 083 603
Netto-Veränderung flüssige Mittel	-763 581	-3 103 630
Flüssige Mittel per 1. Januar	18 210 505	21 314 136
Flüssige Mittel per 31. Dezember	17 446 924	18 210 505
Veränderung flüssige Mittel	-763 581	-3 103 630

Die Geldflussrechnung basiert auf der indirekten Methode. Als Fonds werden «Flüssige Mittel» gewählt.

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Kapitalreserve	Gewinnreserve	Eigene Aktien	Total Eigenkapital
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital per 1.1.2017	29 382 810	190 368 032	13 199 525	-1 504 590	231 445 778
Kapitalerhöhung	764 940	5 737 050			6 501 990
Eigenkapitaltransaktionskosten		-85 567			-85 567
Erwerb eigener Aktien				-2 790 438	-2 790 438
Verkauf eigener Aktien		32 677		1 029 388	1 062 065
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-3 923 417			-3 923 417
Jahresergebnis			6 759 022		6 759 022
Eigenkapital per 31.12.2017	30 147 750	192 128 775	19 958 547	-3 265 639	238 969 433
Kapitalerhöhung	617 500	4 637 425			5 254 925
Eigenkapitaltransaktionskosten		-191 580			-191 580
Erwerb eigener Aktien				-7 203 268	-7 203 268
Verkauf eigener Aktien		136 314		6 193 690	6 330 003
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-5 123 426			-5 123 426
Jahresergebnis			4 137 187		4 137 187
Eigenkapital per 31.12.2018	30 765 250	191 587 507	24 095 734	-4 275 217	242 173 274

Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

1. Allgemeines

Die bonainvest Holding AG legt Wert darauf, den Kapitalgebern und der interessierten Öffentlichkeit mit der konsolidierten Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Konzerns zu geben.

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Für die Berichts- und Vorperiode wurden die gleichen Bewertungsgrundlagen und -grundsätze für die Einzelpositionen angewendet.

2. Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung enthält die Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften, bei denen die bonainvest Holding AG direkt oder indirekt 50% oder mehr der Stimmrechte hält und somit die Kontrolle über die Unternehmung besitzt. Assoziierte Organisationen werden mittels der Equity-Methode erfasst und Beteiligungen von unter 20% werden zu Anschaffungs- oder zu aktuellen Werten bilanziert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog dem Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital-Anteil	Konsolidierungsmethode
bonainvest Holding AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonainvest AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Andlauerhof AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	100%	Vollkonsolidierung
wasserstadtsolothurn AG, 4503 Solothurn	45%	Equity-Methode

3. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Methode der Vollkonsolidierung werden die Aktiven und Passiven zu 100% erfasst. Der Anteil von Dritten am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der konsolidierten Bilanz im Eigenkapital respektive in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode). Die Aktiven und Passiven von neukonsolidierten Tochtergesellschaften werden auf den Stichtag der Erstkonsolidierung nach konzerneinheitlichen Richtlinien bewertet. Ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Anschaffungskosten > Nettoaktiven) wird aktiviert und innert 5 Jahren linear abgeschrieben. Ein negativer Goodwill wird bei der Erstkonsolidierung einmalig als Beteiligungsertrag in der Erfolgsrechnung erfasst.

Alle gegenseitigen Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften sowie wesentliche Zwischengewinne werden eliminiert.

4. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

4.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

4.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kasse und Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

Die Liegenschaften im Bau enthalten die Grundstücks-, Planungs- und Baukosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei die Skonti als Kostenminderungen berücksichtigt werden. Die Zinsaufwendungen der Baufinanzierungen werden bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauprojekte aktiviert. Sofern zum Bilanzstichtag ein beurkundeter Verkaufsvertrag vorliegt, wird eine anteilige Gewinnrealisierung gemäss POC-Methode (Percentage of Completion) im Verhältnis des Fertigstellungsgrads nach der Cost-to-cost-Methode verbucht. Unverrechnete Lieferungen und Leistungen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Liegenschaften zum Verkauf

Bei diesen Immobilien handelt es sich um Wohnungseinheiten aus realisierten Bauprojekten, die noch nicht verkauft werden konnten. Die Bewertung dieser Immobilien erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten oder zu tieferen Marktwerten.

Unbebaute Grundstücke

Bauland wird zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten bilanziert.

Renditeliegenschaften

Zur Kategorie Renditeliegenschaften gehören Wohn- und Geschäftsliegenschaften, welche langfristigen Anlagezwecken dienen. Die Bilanzierung erfolgt zu einem aktuellen Wert, welcher von einem unabhängigen Liegenschaftsschätzer mittels DCF-Bewertung (Discounted Cash Flow) bestimmt wird. Die Werthaltigkeit der Liegenschaften wird alle drei Jahre von einem Liegenschaftsschätzer neu überprüft. Jährlich findet auch eine Überprüfung der Werthaltigkeit durch die Geschäftsleitung statt. Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem betrieblichen Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde bei der Erstbewertung einer Renditeliegenschaft ein Darlehen von TCHF 1000, welches der Gesellschaft durch den damaligen Landeigentümer bis im Jahre 2047 zinsfrei gewährt wird, mitberücksichtigt. Der Wert dieser Liegenschaft wird seitdem jährlich um den jeweiligen Diskontierungswert abgeschrieben, so dass sich dieser bis zur Fälligkeit des Darlehens um TCHF 1000 reduziert hat.

Übrige Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen zur Erbringung von Dienstleistungen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts. Diese wurde wie folgt festgelegt.

Innenausbauten	10 bis 20 Jahre
Mobiliar	5 bis 10 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1000.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Die Beteiligungen an Baugenossenschaften (Anteil $\geq 20\%$) sowie die übrigen Finanzanlagen in Baugenossenschaften (Anteil $< 20\%$) sind zum anteiligen Eigenkapital bewertet. Eine allfällige Differenz zwischen dem Anschaffungswert und dem gegebenenfalls niedrigeren erzielbaren Wert wird mit einer entsprechenden Wertberichtigung korrigiert.

Immaterielle Anlagen

Erworbene immaterielle Anlagen werden aktiviert, wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen. Selbst erarbeitete immaterielle Werte (aktivierte Entwicklungskosten) werden nur bilanziert, wenn die Bedingungen für eine Aktivierung erfüllt sind. Die bilanzierten immateriellen Werte werden zu Anschaffungskosten bewertet und linear innert fünf Jahren abgeschrieben.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise auf eine nachhaltige Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den steuerlichen Werten und den Werten gemäss Swiss GAAP FER werden latente Steuern gebildet. Der angewandte Steuersatz beträgt 25% (Vorjahr 25%). Aktive latente Steuern, welche sich aus Verlustverrechnungspotenzialen ergeben, werden nur dann bilanziert, wenn eine entsprechende Realisierung als wahrscheinlich gilt.

Umsatzrealisierung

Erlöse aus Dienstleistungen werden bei Erbringung realisiert. Erlöse aus dem Verkauf von Wohnungseinheiten werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr, welche mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übergegangen sind (Schlüsselübergabe) und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die damit verbundenen Forderungen erfüllt worden sind. Bei langfristigen Projekten erfolgt die Umsatzrealisierung entsprechend dem Fertigstellungsgrad (siehe Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit).

Vorsorgeverpflichtung

Die berufliche Vorsorge für Ruhestand, Tod und Invalidität der Mitarbeitenden in den Konzerngesellschaften ist bei BVG-Sammelstiftungen versichert. Alle Stiftungen sind nach dem Beitragsprimat organisiert. Die wirtschaftlichen Auswirkungen von Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden nach Swiss GAAP FER 26 ermittelt und wie folgt dargestellt: Die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens aus Überdeckung in der Vorsorgeeinrichtung (beispielsweise in Form einer positiven Auswirkung auf zukünftige Geldflüsse) erfolgt nicht, da weder die Voraussetzungen dafür erfüllt sind noch die Gesellschaft beabsichtigt, diesen zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserven werden als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und aktiviert. Eine wirtschaftliche Verpflichtung (beispielsweise in Form von negativen Auswirkungen auf zukünftige Geldflüsse infolge einer Unterdeckung in der Vorsorgeeinrichtung) kann nicht entstehen, da die Sammelstiftungen das Anlagerisiko tragen und einen Deckungsgrad von 100% garantieren. Die ordentlichen jährlichen Arbeitgeberbeiträge werden periodengerecht als Personalaufwand in der Erfolgsrechnung erfasst.

5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung**5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	1 771 909	1 763 854
Delkredere	-14 269	-14 452
	1 757 640	1 749 402

5.2 Übrige kurzfristige Forderungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	619 826	1 166 226
	619 826	1 166 226

5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Bauprojekt Sunnehof, 4938 Rohrbach		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	0	16 083 215
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bellevuepark, 2562 Port		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	0	36 796 688
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lakeside, 8802 Kilchberg		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	8 515 746	8 514 248
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt En Parcs, 1024 Ecublens		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	7 002 875	5 630 619
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	16 800 970	16 007 648
Erhaltene Anzahlungen	0	0

Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Bauprojekt Dorfmatte, 3427 Utzenstorf		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	0	293 500
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	305 097	301 877
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Am Baumgarten, 6314 Unterägeri		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	15 830 036	5 333 728
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Wolfgrabenstrasse, 8135 Langnau am Albis		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	10 005 964	4 122 659
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Tulpenweg, 2575 Täuffelen		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	8 845 378	6 462 064
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Q34, 3400 Burgdorf		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	1 923 216	1 671 359
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Langmoos, 8135 Langnau am Albis		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	559 402	86 925
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahnhof, 3053 Münchenbuchsee		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	363 078	111 720
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bottigenstrasse, 3018 Bern-Bümpliz		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	982 212	325 231
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Total Aktivierte Auftragsaufwendungen	71 133 974	101 741 481
Total Erhaltene Anzahlungen	0	0
Total langfristige Aufträge	71 133 974	101 741 481
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	215 590	407 811
Übrige Vorräte	39 086	6 240
Total Vorräte, Aufträge in Arbeit	71 388 650	102 155 531

Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind keine Anzahlungen enthalten. Der nach POC-Methode erzielte Umsatz beträgt TCHF 462 (Vorjahr TCHF 1538). Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierte Fremdkapitalzinsen von TCHF 217 (Vorjahr TCHF 449).

Die Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 18 412 (Vorjahr TCHF 32 005) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die -abnahme durch Verkauf inkl. anteiligen POC-Gewinnen und allfälligen Wertberichtigungen.

5.4 Liegenschaften zum Verkauf

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen	49 325	99 000
STWE Brückfeld, 3270 Aarberg	0	131 000
STWE Hüsterhof, 4513 Langendorf	96 000	96 000
STWE Sunnepark, 4622 Egerkingen	2 891 570	3 212 613
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen	3 092 378	4 082 806
STWE Hofstatt, 4528 Zuchwil	0	30 000
STWE Aarenau Süd, 5000 Aarau	2 706 811	4 488 113
STWE Kronenrain, 3315 Bätterkinden	1 076 185	1 080 690
STWE Mauritiuspark, 8906 Bonstetten	11 659 754	13 282 955
STWE Zwiebacki, 6102 Malters	1 788 986	3 204 659
STWE Dorfmatte, 3427 Utzenstorf	3 497 287	4 127 369
STWE Holzgasse Süd, 5212 Hausen	2 922 713	3 640 937
STWE Seeblick, 8810 Horgen	10 188 051	12 331 528
STWE Lochzelgli, 4542 Luterbach	0	855 000
STWE Sunnehof, 4938 Rohrbach	838 265	0
STWE Bellevuepark, 2562 Port	21 942 131	0
STWE Wydengarten, 4226 Breitenbach	6 798 943	7 892 445
	69 548 400	58 555 113

STWE = Stockwerkeigentum

Im Geschäftsjahr fanden Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Liegenschaften zum Verkauf über CHF 22 900 793 statt (Vorjahr CHF 21 045 314).

5.5 Finanzanlagen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Darlehen		
Gegenüber Dritten	2 839 348	3 058 295
Gegenüber Baugenossenschaften	6 103 643	5 158 700
	8 942 991	8 216 995
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte <20%	16 452	16 453
Beteiligungen Baugenossenschaften <20%	1 000	1 001
Stehbeträge Baugenossenschaften	0	98 308
	17 452	115 762

5.6 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge von TCHF 7280 (Vorjahr TCHF 8756) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 25% ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 1820 (Vorjahr TCHF 2189), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 29 (Vorjahr TCHF 21).

Zusätzlich bestehen steuerliche Verlustvorträge von TCHF 39 (Vorjahr TCHF 17), die nicht bilanziert worden sind, da es zum heutigen Zeitpunkt unsicher ist, ob diese realisiert werden können.

5.7 Beteiligungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Beteiligungen Dritte ≥20%	2	2
Beteiligungen Baugenossenschaften ≥20%	0	1 001
	2	1 003

5.8 Sachanlagen

	Unbebaute Grundstücke	Rendite- liegenschaften	Total
	CHF	CHF	CHF
Nettobuchwert am 1.1.2017	13 043 929	137 437 300	150 481 229

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2017	13 043 929	137 482 300	150 526 229
Zugänge	0	3 106 571	3 106 571
Änderungen aktuelle Werte	0	5 407 561	5 407 561
Abgänge	0	0	0
Reklassifikationen	0	31 045 679	31 045 679
Stand 31.12.2017	13 043 929	177 042 111	190 086 040

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2017	0	-45 000	-45 000
Abschreibungen	0	-10 000	-10 000
Stand 31.12.2017	0	-55 000	-55 000

Nettobuchwert am 31.12.2017	13 043 929	176 987 111	190 031 040
------------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Nettobuchwert am 1.1.2018	13 043 929	176 987 111	190 031 040
----------------------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2018	13 043 929	177 042 111	190 086 040
Zugänge	0	0	0
Änderungen aktuelle Werte	0	4 082 000	4 082 000
Abgänge	0	-1 648 867	-1 648 867
Reklassifikationen	-10 504 234	42 345 000	31 840 766
Stand 31.12.2018	2 539 695	221 820 244	224 359 939

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2018	0	-55 000	-55 000
Abschreibungen	0	-11 133	-11 133
Stand 31.12.2018	0	-66 133	-66 133

Nettobuchwert am 31.12.2018	2 539 695	221 754 111	224 293 806
------------------------------------	------------------	--------------------	--------------------

Im Geschäftsjahr fanden Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Renditeliegenschaften von CHF 31 840 765 statt (Vorjahr CHF 31 045 679).

5.9 Übrige Sachanlagen

	Total
	CHF
Nettobuchwert am 1.1.2017	583 507
Anschaffungs- / Herstellungskosten	
Stand 1.1.2017	2 719 083
Zugänge	394 981
Abgänge	0
Stand 31.12.2017	3 114 064
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 1.1.2017	-2 135 576
Abschreibungen	-299 021
Stand 31.12.2017	-2 434 597
Nettobuchwert am 31.12.2017	679 467
Nettobuchwert am 1.1.2018	679 467
Anschaffungs- / Herstellungskosten	
Stand 1.1.2018	3 114 064
Zugänge	634 837
Abgänge	-1 359
Stand 31.12.2018	3 747 542
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 1.1.2018	-2 434 597
Abschreibungen	-472 167
Stand 31.12.2018	-2 906 764
Nettobuchwert am 31.12.2018	840 778

5.10 Immaterielle Anlagen

	Entwicklungskosten	Goodwill	Total
	CHF	CHF	CHF
Anschaffungs- / Herstellungskosten			
Stand 1.1.2017	2 071 472	623 670	2 695 142
Zugänge	178 800	0	178 800
Stand 31.12.2017	2 250 272	623 670	2 873 942
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2017	-1 590 028	-623 670	-2 213 698
Abschreibungen	-252 920	0	-252 920
Stand 31.12.2017	-1 842 948	-623 670	-2 466 618
Nettobuchwert am 31.12.2017	407 324	0	407 324
Anschaffungs- / Herstellungskosten			
Stand 1.1.2018	2 250 272	623 670	2 873 942
Zugänge	201 915	0	201 915
Stand 31.12.2018	2 452 187	623 670	3 075 857
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2018	-1 842 948	-623 670	-2 466 618
Abschreibungen	-213 030	0	-213 030
Stand 31.12.2018	-2 055 978	-623 670	-2 679 648
Nettobuchwert am 31.12.2018	396 209	0	396 209

Die aktivierten Entwicklungskosten beinhalten Aufwendungen für das Projekt, die Software und Hardware zur Realisierung des Konzepts bonacasa Smart Living. Die Plattform «bonacasa» wurde bereits erfolgreich in Wohnüberbauungen installiert und betrieben. Die aktivierten Entwicklungskosten werden innert 5 Jahren linear abgeschrieben.

5.11 Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		
Bankkredite laufender Bauprojekte	33 562 939	32 284 082
	33 562 939	32 284 082
Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen Banken	103 963 500	92 103 500
Darlehen Dritte	0	0
Darlehen nahestehender Personen	2 501	2 901
	103 966 001	92 106 401

5.12 Rückstellungen

	Steuerrückstellungen
	CHF
Buchwert per 1.1.2017	5 207 172
Bildung	2 659 216
Verwendung	0
Auflösung	-180 705
Buchwert per 31.12.2017	7 685 683
Bildung	1 623 923
Verwendung	0
Auflösung	-713 495
Buchwert per 31.12.2018	8 596 110
davon kurzfristige Rückstellungen	0

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 25% aus der Neubewertung von Liegenschaften in Höhe von TCHF 5382 (Vorjahr TCHF 4550) und TCHF 213 (Vorjahr TCHF 238) aus POC-Gewinnen sowie übrige latente Steuerrückstellungen von TCHF 3001 (Vorjahr TCHF 2898).

5.13 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen wirtschaftliche Verpflichtungen und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des Unternehmens	Veränderung zum Vorjahr	Auf die Periode ab- gegrenzte Arbeitgeber- beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2018	31.12.2017				2017/2018	31.12.2018
Patronale Stiftungen	-	-	-	-	-	-	-
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	616 052	616 052	585 544
Vorsorgeeinrichtungen mit Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	-	-	-

Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven.

5.14 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 3 076 525 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr 3 014 775 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 17. Mai 2018 verbleibt per Bilanzstichtag ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 14 456 370 (Vorjahr CHF 12 162 240), welches der Verwaltungsrat bis zum 17. Mai 2020 jederzeit zur Erhöhung des Aktienkapitals einsetzen kann. Der Betrag der nicht ausschüttbaren statistischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 6 153 050 (Vorjahr CHF 6 029 550). Die bonainvest Holding AG hat keine Partizipations- und Genussscheine ausgegeben.

Eigene Aktien

	Anzahl	Art	durchschnittl. Transaktionspreis	Buchwert
			CHF	CHF
Bestand 1.1.2018	39 543	Namenaktien	82.58	3 265 639
Käufe	86 235	Namenaktien	83.53	7 203 268
Verkäufe	-74 383	Namenaktien	85.10	-6 330 003
Verkaufsgewinne (fifo)				136 314
Bestand 31.12.2018	51 395	Namenaktien	83.18	4 275 217

5.15 Erträge aus Immobilienhandel

	2018	2017
	CHF	CHF
Verkaufserträge Projekte bonainvest	22 021 055	36 803 223
Verkaufserträge Projekte Totalunternehmung	100 000	2 718 366
Verkaufserträge Projekt Andlauerhof	0	130 000
Total Erträge aus Immobilienhandel	22 121 055	39 651 589

5.16 Personalaufwand

	2018	2017
	CHF	CHF
Löhne	4 894 921	5 054 657
Sozialleistungen	1 022 331	996 178
Übriger Personalaufwand	362 350	378 699
Total Personalaufwand	6 279 602	6 429 534

5.17 Verwaltungsaufwand

	2018	2017
	CHF	CHF
Raumaufwand	467 559	419 179
Unterhalt und Reparaturen	13 700	17 710
Fahrzeugaufwand	85 185	74 969
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	103 144	98 123
Verwaltungs- und Informatikaufwand	497 922	627 698
Beiträge, Spenden	56 527	67 916
Buchführungs- und Beratungsaufwand	560 193	768 058
Total Verwaltungsaufwand	1 784 230	2 073 654

5.18 Liegenschaftsaufwand

	2018	2017
	CHF	CHF
Unterhalt, Reparaturen, Betriebskosten Renditeliegenschaften	760 366	747 333
Versicherungen und Verwaltungskosten	647 465	546 219
Übriger Aufwand	223 486	134 455
Total Liegenschaftsaufwand	1 631 317	1 428 006

5.19 Andere betriebliche Aufwendungen

	2018	2017
	CHF	CHF
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	339 229	284 353
Übriger Aufwand	140 128	166 275
Total andere betriebliche Aufwendungen	479 356	450 627

5.20 Finanzergebnis

	2018	2017
	CHF	CHF
Finanzertrag		
Zinsen nahestehende Personen und Organisationen	24 483	0
Übriger Finanzertrag	40 237	63 194
Total Finanzertrag	64 719	63 194
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen Dritte	1 866 495	1 675 628
Bankzinsen, -spesen	16 893	13 864
Total Finanzaufwand	1 883 388	1 689 492

5.21 Ausserordentlicher Erfolg

	2018	2017
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Aufwand		
Wertberichtigung Beteiligungen und Darlehen	272 727	0
Total ausserordentlicher Aufwand	272 727	0
Ausserordentlicher Ertrag		
Forderungsverzichte, Reuegelder und Rückvergütungen	2 967	4 553
Überschussbeteiligungen, Liquidationsüberschuss Genossenschaft	0	0
Rückzahlung abgeschriebene Forderungen und Genossenschaftsanteile	0	0
Total ausserordentlicher Ertrag	2 967	4 553

5.22 Steuern

	2018	2017
	CHF	CHF
Laufende Ertragssteuern	565 570	-629 050
Latenter Steuerertrag	353 199	1 135 509
Latenter Steueraufwand	-1 624 542	-2 297 835
Total Steuern	-705 772	-1 791 376

6. Weitere Angaben

6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen.

6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	117 176	100 368
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	117 176	100 368
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen		
Jahr 2018	0	36 145
Jahr 2019	70 797	34 163
Jahr 2020	33 337	24 945
Jahr 2021	10 939	5 115
Jahr 2022	2 103	0

6.3 Verpfändete Aktiven

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven verpfändet.

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Sachanlagen im Bau	31 217 427	65 459 134
Immobilien zum Verkauf	66 840 901	55 126 938
Grundstücke	0	0
Renditeliegenschaften	221 754 111	176 987 111
Total verpfändete Aktiven	319 812 439	297 573 183

6.4 Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Verwaltungsrat	114 557	114 557
Geschäftsleitung	500	500
Mitarbeitende	3 000	3 000
Total Anzahl Aktien Organe und Mitarbeitende	118 057	118 057
Beteiligungsquote	3,84%	3,92%

6.5 Aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

6.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung wurde am 13. März 2019 durch den Verwaltungsrat verabschiedet. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG , Solothurn

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der bonainvest Holding AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Oliver Kuntze
Revisionsexperte
Leitender Revisor

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Marc Zurflüh
Revisionsexperte

Bern, 19. März 2019

Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode auch der Dienstleistungsfirmen

Per 28. August 2018 wurde von der Ernst & Young AG, Zürich, eine Unternehmensbewertung rückwirkend per 31. Dezember 2017 nach DCF erstellt.

Aktienwert gemäss Bewertung Ernst & Young AG

	Anzahl Aktien	Nominalwert CHF	Aktienwert gemäss Bewertung CHF	Gegenwert Eigenkapital inkl. eigene Aktien CHF
Valorennummer 1107545/ISIN CH0011075451	3 014 775	10.00	86.00	259 270 650

Marktkapitalisierung

	Anzahl Aktien	Nominalwert CHF	Aktienwert CHF	Gegenwert Kapital CHF	Eigenkapital- quote
Aktienwert per 31.12.2018	3 076 525	10.00	86.00	264 581 150	61,34% ¹
Aktienwert per 31.12.2017	3 014 775	10.00	85.10	256 557 353	62,54% ¹
Aktienwert per 31.12.2016	2 938 281	10.00	85.00	249 753 885	64,18% ¹
Aktienwert per 31.12.2015	2 532 556	10.00	85.00	215 267 260	59,49% ¹
Aktienwert per 31.12.2014	2 252 208	10.00	84.00	189 185 472	61,24% ¹
Aktienwert per 31.12.2013	1 821 580	10.00	83.10	151 373 290	61,65% ¹
Aktienwert per 31.12.2012	1 355 396	10.00	82.76	112 172 573	64,52% ¹
Aktienwert per 31.12.2011	667 001	10.00	82.76	55 200 000	56,78% ¹
Aktienwert per 31.12.2010	440 917	10.00	83.43	36 784 002	45,20%
Aktienwert per 31.12.2009	327 861	10.00	82.40	27 010 031	45,93%

¹ Inklusive Bestand an eigenen Aktien

Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (nominal CHF 10.00)

	Brutto	Netto
	CHF	CHF
Steuerwert 2015	76.80	53.76
Steuerwert 2014	77.60	54.32
Steuerwert 2013	77.39	54.17
Steuerwert 2012	74.45	52.12
Steuerwert 2011	64.00	44.80
Steuerwert 2010	54.00	37.80

Aktuellere Steuerwerte sind noch nicht verfügbar.

Aktienhandel

Ein Handel mit eigenen Aktien findet über die Geschäftsleitung statt.

Rechnungslegung und Berichterstattung genügen den Anforderungen der Börse

Die bonainvest Holding AG kann somit – sobald es dem Gros der Aktionäre dient – an der BX Berne eXchange kotiert werden.

Einführung der elektronischen Aktie

Die bonainvest Holding AG hat die Statuten dem aufgehobenen Titeldruck angepasst und die Computershare Schweiz AG als Aktienregisterführerin beauftragt. Das Mandat als offizielle Hauptzahlstelle wurde der Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.

Jahresrechnung 2018

nach Obligationenrecht

Bilanz	48
Erfolgsrechnung	49
Anhang zur Jahresrechnung	50
Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes und Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen	55
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	56

Bilanz

Aktiven		31.12.2018	31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		4 587 182.18	74 088.31
Übrige kurzfristige Forderungen		0.00	2 478.20
Aktive Rechnungsabgrenzungen		13 330.00	13 100.00
Total Umlaufvermögen		4 600 512.18	89 666.51
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.1	210 165 627.69	216 193 723.08
Beteiligungen	2.2	16 354 536.76	16 354 536.76
Total Anlagevermögen		226 520 164.45	232 548 259.84
Total Aktiven		231 120 676.63	232 637 926.35

Passiven		31.12.2018	31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		26 994.93	133 747.17
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		2 915.70	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.3	328 460.00	1 153 460.00
Total kurzfristiges Fremdkapital		358 370.63	1 287 207.17
Eigenkapital			
Aktienkapital		30 765 250.00	30 147 750.00
Gesetzliche Kapitalreserven			
Reserve aus Kapitaleinlagen		191 266 652.31	191 752 653.31
Agio		3 185 728.40	3 185 728.40
Gesetzliche Gewinnreserven		549 300.00	472 100.00
Freiwillige Gewinnreserven			
Ergebnisvortrag		8 980 926.72	7 513 199.78
Jahresergebnis		289 665.97	1 544 926.94
Eigene Aktien	6.	-4 275 217.40	-3 265 639.25
Total Eigenkapital		230 762 306.00	231 350 719.18
Total Passiven		231 120 676.63	232 637 926.35

Erfolgsrechnung

		1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
	Anhang	CHF	CHF
Betriebsertrag			
Ertrag aus Beteiligungen		225 000.00	183 000.00
Übrige betriebliche Erträge		13 356.50	25 426.85
Total Betriebsertrag		238 356.50	208 426.85
Betriebsaufwand			
Verwaltungsaufwand	2.4	-781 180.33	-966 556.77
Total Betriebsaufwand		-781 180.33	-966 556.77
Betriebliches Ergebnis		-542 823.83	-758 129.92
Finanzergebnis			
Finanzertrag		136 313.70	2 766 633.97
Finanzaufwand		-19 929.40	-6 335.21
Finanzergebnis	2.5	116 384.30	2 760 298.76
Jahresergebnis vor Steuern		-426 439.53	2 002 168.84
Steuern	2.6	716 105.50	-457 241.90
Jahresergebnis		289 665.97	1 544 926.94

Anhang zur Jahresrechnung

1. Rechnungslegung

Die bonainvest Holding AG wendet die Richtlinien des neuen Rechnungslegungsrechts gemäss Art. 957ff. OR an.

1.1 Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

1.1.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

1.1.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Beteiligungen

Beteiligungen werden einzeln bewertet, sofern sie wesentlich sind und aufgrund ihrer Gleichartigkeit für die Bewertung nicht üblicherweise als Gruppe zusammengefasst werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise auf eine nachhaltige Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt.

2. Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung**2.1 Finanzanlagen**

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Darlehen Bracher und Partner AG	2 153 241.50	4 363 561.23
Darlehen Bracher und Partner AG (Rangrücktritt)	700 000.00	0.00
Darlehen Bracher und Partner Totalunternehmung AG	37 353 723.61	16 016 435.44
Darlehen bonacasa AG	56 407.67	574 634.96
Darlehen bonacasa AG (Rangrücktritt)	1 000 000.00	300 000.00
Darlehen bonainvest AG	163 902 254.91	189 939 091.45
Darlehen bonainvest AG (Rangrücktritt)	5 000 000.00	5 000 000.00
Total Finanzanlagen	210 165 627.69	216 193 723.08

2.2 Beteiligungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Bracher und Partner AG	1 200 000.00	1 200 000.00
Bracher und Partner Totalunternehmung AG	419 755.00	419 755.00
bonacasa AG	847 000.00	847 000.00
bonainvest AG	13 887 781.76	13 887 781.76
Total Beteiligungen	16 354 536.76	16 354 536.76

2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Vorsteuerkürzung	12 000.00	10 000.00
Beteiligungsprogramm	238 460.00	184 460.00
Geschäftsbericht	60 000.00	60 000.00
Revision	10 000.00	25 000.00
Steuern	1 212 200.00	874 000.00
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	1 532 660.00	1 153 460.00

2.4 Verwaltungsaufwand

	2018	2017
	CHF	CHF
Dienstleistungsaufwand Dritter	344 363.58	375 731.37
Haftpflichtversicherung	9 712.50	9 712.50
Gebühren, Abgaben	79 572.70	61 347.05
Revision, Verwaltungsrat, Generalversammlung	214 687.52	320 374.90
Geschäftsbericht, Drucksachen	110 806.19	127 555.80
Übriger Verwaltungsaufwand	22 037.84	71 835.15
Total Verwaltungsaufwand	781 180.33	966 556.77

2.5 Finanzergebnis

	2018	2017
	CHF	CHF
Zinserträge	0.00	2 733 957.22
Kursgewinne	136 313.70	32 676.75
Zinsaufwand	-19 929.40	-6 335.21
Total Finanzergebnis	116 384.30	2 760 298.76

2.6 Steuern

	2018	2017
	CHF	CHF
Ordentlicher Steueraufwand (ohne Holding-Privileg)	0.00	-457 241.90
Ordentlicher Steueraufwand (mit Holding-Privileg)	-41 394.50	0.00
Auflösung Steuerrückstellungen 2016/2017 *	757 500.00	0.00
Total Steuern	716 105.50	-457 241.90

* Rückwirkende Bestätigung des Holding-Privilegs durch die Steuerverwaltung des Kantons Solothurn

3. Firma, Rechtsform, Sitz

bonainvest Holding AG, Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn, CHE-101.905.105

4. Erklärung zu Anzahl Vollzeitstellen

Die bonainvest Holding AG beschäftigt kein Personal.

5. Wesentliche Beteiligungen**5.1 Direkte Beteiligungen**

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Bracher und Partner AG, Solothurn		
Nominalkapital (1200 Namenaktien à nominal CHF 1000)	1 200 000.00	1 200 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, Solothurn		
Nominalkapital (300 Namenaktien à nominal CHF 1000)	300 000.00	300 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
bonacasa AG, Solothurn		
Nominalkapital (20 000 Namenaktien à nominal CHF 100)	2 000 000.00	2 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
bonainvest AG, Solothurn		
Nominalkapital (164 250 Namenaktien à nominal CHF 10)	1 642 500.00	1 642 500.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%

5.2 Indirekte Beteiligungen

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Andlauerhof AG, Feldbrunnen-St. Niklaus		
Nominalkapital (1000 Namenaktien à nominal CHF 1000)	1 000 000.00	1 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via bonainvest AG	100%	100%
wasserstadtsolothurn AG, Solothurn		
Nominalkapital (100 Namenaktien à nominal CHF 10 000)	1 000 000.00	1 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via Bracher und Partner AG sowie bonainvest AG	45%	45%

6. Eigene Aktien

	Anzahl	Durchschnittskurs	Buchwert
Namenaktien zu nominal CHF 10.00		CHF	CHF
Bestand 1.1.2017	18 225	82.56	1 504 589.85
Käufe	33 803	82.55	2 790 437.65
Verkäufe	-12 485	85.07	-1 062 065.00
Verkaufsgewinne (fifo)			32 676.75
Bestand 31.12.2017	39 543	82.58	3 265 639.25
Käufe	86 235	83.53	7 203 267.75
Verkäufe	-74 383	85.10	-6 330 003.30
Verkaufsgewinne (fifo)			136 313.70
Bestand 31.12.2018	51 395	83.18	4 275 217.40

7. Eventualverbindlichkeiten

Die bonainvest Holding AG bildet zusammen mit den Tochtergesellschaften eine Mehrwertsteuer-Gruppe und haftet demzufolge solidarisch für entsprechende Steuerschulden.

8. Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

	31.12.2018	31.12.2017
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Verwaltungsrat	114 557	114 557
Geschäftsleitung	500	500
Mitarbeitende	3 000	3 000
Total Beteiligungen Organe und Mitarbeitende	118 057	118 057
Beteiligungsquote	3,84%	3,92%

9. Reserve aus Kapitaleinlagen

Seit dem 1. Januar 2011 unterliegen Rückzahlungen aus Kapitaleinlagereserven nicht mehr der Verrechnungssteuer. Das neue Gesetz wird von Unternehmen und der Eidg. Steuerverwaltung hinsichtlich der in Frage kommenden Beträge der Kapitaleinlagereserve und der Offenlegung in der Jahresrechnung unterschiedlich interpretiert. Von den per 31. Dezember 2017 ausgewiesenen Kapitaleinlagereserven von CHF 191 752 653.31 hat die Eidg. Steuerverwaltung zwischenzeitlich bestätigt, dass von der Gesellschaft CHF 189 413 220.71 ohne Verrechnungssteuerabzug an ihre Aktionäre ausgeschüttet werden könnten. Die Entscheidung über den restlichen Betrag bleibt pendent.

Weitere Angaben gemäss Art. 959c Abs. 2 OR sind nicht erforderlich.

Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes und Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen

Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	Antrag des Verwaltungsrates	Beschluss der Generalversammlung
	2018	2017
	CHF	CHF
Vortrag 1.1.	8 980 926.72	7 513 199.78
Jahresergebnis	289 665.97	1 544 926.94
Bilanzgewinn 31.12.	9 270 592.69	9 058 126.72
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	0.00	-77 200.00
Vortrag auf neue Rechnung	9 270 592.69	8 980 926.72

Antrag zur Ausschüttung von Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Verwaltungsrat schlägt vor, folgende Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen, nach Umbuchung in die freien Reserven, vorzunehmen:

Reserve aus Kapitaleinlagen vor Ausschüttung	191 266 652.31	191 752 653.31
Ausschüttung von CHF 1.40 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 10 (3 076 525 dividendenberechtigte Namenaktien per 31.12.18)	-4 307 135.00	-5 057 894.40
Ausschüttung nach Bilanzstichtag und vor Auszahlungsfälligkeit verkaufter eigener Aktien		-66 300.00
Nicht abgerufene Ausschüttungen		768.40
Reserve aus Kapitaleinlagen nach Ausschüttung	187 445 518.31	186 629 227.31

Die Gesellschaft wird auf dem Bestand der eigenen Aktien, welche sich im Zeitpunkt der Ausschüttung im Besitz der bonainvest Holding AG befinden, keine Ausschüttung vornehmen. Der Betrag, welcher die Ausschüttung auf den eigenen Aktien betrifft, wird in der Kapitaleinlagereserve belassen.

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG Solothurn

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der bonainvest Holding AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 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 der Reserven dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Oliver Kuntze
Revisionsexperte
Leitender Revisor

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Marc Zurflüh
Revisionsexperte

Bern, 19. März 2019

Impressum

Herausgeber

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

Gestaltung

bonainvest Holding AG, Solothurn

Foto

X. Photo, Tim X. Fischer, Solothurn

Druck

Baumberger Print AG, Oberbuchsitzen

Das PDF des Finanzberichts ist unter bonainvest.ch abrufbar.
Eine gedruckte Ausgabe kann per E-Mail an info@bonainvest.ch bestellt werden.

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen: Dieses Dokument der bonainvest Holding AG enthält auch zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «geplant», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekanntem Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Hinweis zu Schreibweisen: In diesem Dokument wird für Aussagen und Angaben, die sich auf weibliche und männliche Personen gleichermaßen beziehen, die männliche Sprachform als generisches Maskulinum verwendet. Es sind jeweils Personen beiderlei Geschlechts gemeint.

Titelbild: Tulpenweg in Täuffelen (fertiggestellt 2018)

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90

bonainvest.ch | bonacasa.ch