

An die Generalversammlung der  
Bauwerk Boen AG, Wallisellen

Zürich, 07. April 2020

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Bauwerk Boen AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2019 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 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



### **Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab. Für jeden nachfolgend aufgeführten Sachverhalt ist die Beschreibung, wie der Sachverhalt in der Prüfung behandelt wurde, vor diesem Hintergrund verfasst.

Der im Berichtsabschnitt „Verantwortung der Revisionsstelle“ beschriebenen Verantwortung sind wir nachgekommen, auch in Bezug auf diese Sachverhalte. Dementsprechend umfasste unsere Prüfung die Durchführung von Prüfungshandlungen, die als Reaktion auf unsere Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung geplant wurden. Das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen, einschliesslich der Prüfungshandlungen, welche durchgeführt wurden, um die unten aufgeführten Sachverhalte zu berücksichtigen, bildet die Grundlage für unser Prüfungsurteil zur beiliegenden Jahresrechnung.

#### **Bewertung von Beteiligungen**

---

**Prüfungssachverhalt** Die Beteiligungen in der Höhe von CHF 79.645 Millionen und die Darlehen an Gruppengesellschaften von CHF 110.000 Millionen stellen zusammen mit 98% einen wesentlichen Teil der Aktiven im Einzelabschluss der Bauwerk BOEN AG per 31. Dezember 2019 dar. Die Beteiligungen und Darlehen an Gruppengesellschaften sind somit wesentlich für die Gesellschaft und unterliegen Änderungen im Wert. Die Geschäftsleitung prüft regelmässig die Werthaltigkeit der einzelnen Beteiligungen sowie der Darlehen an Gruppengesellschaften. Wir erachten die Bewertung der Beteiligungen und der Darlehen an Gruppengesellschaften als wesentlichen Prüfsachverhalt, da der Anteil an den Aktiven wesentlich ist und die Beurteilung der Werthaltigkeit Schätzungen der Geschäftsleitung beinhaltet.

Die einzelnen Beteiligungen sind in der Anhangsangabe 2 „Informationen zu signifikanten direkten und indirekten Beteiligungen“ im Anhang zur Jahresrechnung der Bauwerk BOEN AG offengelegt.

---

**Unser Prüfverfahren** Unser Prüfverfahren zur Bewertung der Beteiligungen sowie der Darlehen an Gruppengesellschaften umfasste das Hinterfragen der durch das Management getroffenen Annahmen und Prognosen und den Vergleich dieser mit historischen Daten.

Unsere Prüfungshandlungen führten zu keinen Feststellungen bezüglich der Bewertung der Beteiligungen und Darlehen an Gruppengesellschaften.



### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) 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 des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Zugelassener Revisionsexperte

### **Beilage**

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

BAUWERK BOEN AG, WALLISELLEN

BILANZ PER 31. DEZEMBER 2019

		31.12.2019	31.12.2018
		CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel		38	200
Übrige kurzfristige Forderungen			
Gegenüber Dritten		4'566	5'336
Gegenüber Beteiligungen		2'587'556	2'210'285
Aktive Rechnungsabgrenzungen		625'517	818'601
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<u>3'217'677</u>	<u>3'034'422</u>
Finanzanlagen			
Darlehen			
Gegenüber Beteiligten und Organen		775'000	775'000
Gegenüber Beteiligungen	6	110'000'000	117'308'065
Beteiligungen	2	79'644'600	79'644'600
<b>Total Anlagevermögen</b>		<u>190'419'600</u>	<u>197'727'665</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<u>193'637'277</u>	<u>200'762'086</u>
<b>PASSIVEN</b>			
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
Gegenüber Beteiligten und Organen		1'170'694	1'212'512
Passive Rechnungsabgrenzungen		912'500	922'472
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<u>2'083'194</u>	<u>2'134'984</u>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Aktionärsdarlehen		30'000'000	37'308'065
Anleihe	5	80'000'000	80'000'000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<u>110'000'000</u>	<u>117'308'065</u>
<b>Total Fremdkapital</b>		<u>112'083'194</u>	<u>119'443'049</u>
Aktienkapital		76'393'650	76'393'650
Gesetzliche Gewinnreserven			
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve		336'000	331'000
Freiwillige Gewinnreserven			
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		5'583'745	5'506'794
Jahresgewinn / -verlust		235'046	81'951
		<u>5'818'791</u>	<u>5'588'745</u>
Eigene Aktien	4	-994'358	-994'358
<b>Total Eigenkapital</b>		<u>81'554'083</u>	<u>81'319'037</u>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<u>193'637'277</u>	<u>200'762'086</u>

**BAUWERK BOEN AG, WALLISELLEN****ERFOLGSRECHNUNG 2019**

	2019	2018
	CHF	CHF
Übriger betrieblicher Aufwand		
Verwaltungsaufwand	-59'324	-157'729
<b>ERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>-59'324</b>	<b>-157'729</b>
<b>ERGEBNIS NACH ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>-59'324</b>	<b>-157'729</b>
Finanzertrag	3'273'439	2'598'426
Finanzaufwand	-2'853'885	-2'231'811
<b>JAHRESERGEBNIS VOR STEUERN</b>	<b>360'230</b>	<b>208'887</b>
Direkte Steuern	-125'184	-126'936
<b>JAHRESGEWINN / -VERLUST</b>	<b>235'046</b>	<b>81'951</b>

**1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze**

*Allgemein:*

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Teil des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Aufgrund vorgenommener Rundungen stimmen die dargestellten Totale nicht in jedem Fall genau mit der Summe der einzelnen Positionen überein.

*Finanzanlagen:*

Die Finanzanlagen beinhalten langfristige Darlehen. Gewährte Darlehen in Fremdwährungen werden zum aktuellen Stichtagskurs bewertet, wobei unrealisierte Verluste verbucht, hingegen unrealisierte Gewinne nicht ausgewiesen werden (Imparitätsprinzip).

*Verzicht auf Geldflussrechnung und zusätzliche Angaben im Anhang*

Da die Bauwerk Boen AG eine Konzernrechnung nach einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung erstellt (Swiss GAAP FER), hat sie in der vorliegenden Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften auf die Anhangsangaben zu verzinslichen Verbindlichkeiten und Revisionshonoraren sowie die Darstellung einer Geldflussrechnung verzichtet.

# BAUWERK BOEN AG, WALLISELLEN

## ANHANG PER 31. DEZEMBER 2019

(Seite 2 von 4)

### 2. Angaben zu wesentlichen Beteiligungen

#### 2.1 Wesentliche direkte Beteiligungen

	31.12.2019	31.12.2018	Aktienkapital
Bauwerk Parkett AG, CH-St. Margrethen			19'259'811 CHF
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	

#### 2.2 Wesentliche indirekte Beteiligungen

Bauwerk Parkett Vertriebs GmbH, A-Salzburg			10'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Bauwerk Parkett GmbH, D-Bodelshausen			51'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Bauwerk France Sarl, F-Viviers Du Lac			7'500 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Bauwerk Parquet Aftersales S.r.l.			10'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	0%	
Stimmanteil	100%	0%	
Boen AS, NO-Tveit			15'436'600 NOK
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen Bruk AS, NO-Tveit			60'000'000 NOK
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
UAB Bauwerk Boen, LT-Vilnius			6'903'991 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen Deutschland GmbH, D-Mölln			26'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen Parkett Deutschland GmbH & Co, D-Mölln			3'600'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen UK Ltd, GB-Hartlebury			2 GBP
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen Hardwood Flooring Inc., US-Daytona Beach			266'000 USD
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
AO Dominga Nik, RU-Jasenskoe			189'696'000 RUB
Beteiligungsquote	100%	96%	
Stimmanteil	100%	96%	
Bauwerk Boen Group Asia Ltd, HK-Hong Kong			999 HKD
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Boen Sverige AB, SE-Vellinge			100'000 SEK
Beteiligungsquote	100%	0%	
Stimmanteil	100%	0%	
Bauwerk Boen d.o.o., HR-Durdevac			2'010'000 HRK
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	
Bauwerk Boen Logistics GmbH, D-Bodelshausen			25'000 EUR
Beteiligungsquote	100%	100%	
Stimmanteil	100%	100%	

# BAUWERK BOEN AG, WALLISELLEN

## ANHANG PER 31. DEZEMBER 2019

(Seite 3 von 4)

### 3. Verpfändete Aktiven

Es sind keine Aktiven verpfändet.

### 4. Eigene Aktien

Per 31. Dezember 2019 hält die Tochtergesellschaft Bauwerk Parkett AG keine Aktien an der Bauwerk Boen AG.

Reserve für eigene Aktien / Wert (CHF)

	2019	2018
1. Januar	0	102'302
Rückkäufe	0	0
Verkäufe	0	-102'302
<b>31. Dezember</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Reserve für eigene Aktien / Anzahl

	2019	2018
1. Januar	0	105'942
Rückkäufe	0	0
Verkäufe	0	-105'942
<b>31. Dezember</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Per 31. Dezember 2019 hält die Bauwerk Boen AG 342'882 eigene Aktien mit einem Nennwert von CHF 1.00.

Eigene Aktien / Wert (CHF)

	2019	2018
1. Januar	-994'358	0
Käufe	0	-4'146'942
Verkäufe	0	3'152'584
<b>31. Dezember</b>	<b>-994'358</b>	<b>-994'358</b>

Eigene Aktien / Anzahl

	2019	2018
1. Januar	-342'882	0
Käufe	0	-1'429'980
Verkäufe	0	1'087'098
<b>31. Dezember</b>	<b>-342'882</b>	<b>-342'882</b>

#### 4.1 Mitarbeiterbeteiligungen

Per 31. Dezember 2019 halten Leitungsorgane 1'193'040 Aktien mit einem Nennwert von CHF 1.00 der Bauwerk Boen AG.

### 5. Anleiheobligation

	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF
Anleihensbetrag:	80'000'000	80'000'000
Zinssatz: 1.875%		
Laufzeit: 5 Jahre (ab 22.05.2018)		

### 6. Rangrücktrittserklärung für eigene Forderungen

In den Finanzanlagen gegenüber Beteiligungen ist ein Darlehen gegenüber der Bauwerk Parkett AG, St. Margrethen in Höhe von CHF 30'000'000.00 enthalten. Auf diesem Darlehen besteht ein Rangrücktritt der Gesellschaft zu Gunsten der Bauwerk Parkett AG.

### 7. Vollzeitstellen

Die Bauwerk Boen AG hat keine Mitarbeiter.



**BAUWERK BOEN AG, WALLISELLEN**

**VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES PER 31. DEZEMBER 2019**

(Antrag des Verwaltungsrates)

	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	5'583'745	5'404'492
Auflösung Reserven für eigene Aktien	0	102'302
Jahresgewinn	235'046	81'951
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>5'818'791</b>	<b>5'588'745</b>
Gesetzliche Reserven	-11'752	-5'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>5'807'039</b>	<b>5'583'745</b>