

Finanzielle Berichterstattung 2005

Konzernrechnung der Zschokke-Gruppe
Jahresrechnung der Zschokke Holding AG



Konzernrechnung der Zschokke Gruppe

Konsolidierte Erfolgsrechnung	2
Konsolidierte Bilanz	3
Konsolidierte Mittelflussrechnung	4
Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals	5
Bilanzierungsgrundsätze	6
Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung	8
Bericht des Konzernprüfers	25
Entwicklung einiger Kennzahlen	26

Jahresrechnung der Zschokke Holding AG

Erfolgsrechnung	30
Bilanz	31
Anhang und Kommentar zur Jahresrechnung	32
Bericht der Revisionsstelle	38

Konsolidierte Erfolgsrechnung

(in 1000 CHF)

Überarbeitete Zahlen

	Kommentar	2005	2004
Konzernumsatz	2	1 362 089	1 316 410
Material und Unterakkordanten		(855 648)	(819 674)
Personalaufwand	3	(384 642)	(374 596)
Übriger Betriebsaufwand	4	(72 404)	(76 724)
Ergebnis aus Nahestehenden Gesellschaften		(412)	(248)
Ergebnis aus übrigen Beteiligungen	5	1 569	792
Ausserbetriebliches Ergebnis	6	2 656	1 139
EBITDA		53 208	47 099
Abschreibungen	7	(18 144)	(18 808)
Ergebnis vor Netto-Finanzaufwand und Steuern (EBIT)		35 064	28 291
Finanzaufwand	8	(4 011)	(4 546)
Finanzertrag	8	3 282	3 311
Ergebnis vor Steuern		34 335	27 056
Gewinnsteuern	9	(9 110)	(5 853)
Konsolidiertes Konzernergebnis	2	25 225	21 203
Aufteilung des konsolidierten Konzernergebnisses			
Aktionäre der Zschokke Holding AG		25 190	21 043
Minderheitsaktionäre		35	160
Konsolidiertes Konzernergebnis		25 225	21 203
Ergebnis je Aktie	29	Fr. 85.50	Fr. 72.10

Konsolidierte Bilanz

(in 1000 CHF)

3

Überarbeitete Zahlen

AKTIVEN	Kommentar	31.12.05	31.12.04
Flüssige Mittel	10	99 437	70 971
Titel	11	5 430	–
Kunden	12	177 867	168 354
Arbeitsgemeinschaften	13	44 877	43 746
Übrige Debitoren	14	9 142	16 423
Objekte in Arbeit	15	82 895	55 183
Vorräte		4 517	4 250
Immobilien­geschäfte, netto	16	112 141	114 832
Rechnungsabgrenzungsposten		6 564	7 650
Umlaufvermögen		542 870	481 409
Sachanlagen	17	101 244	103 894
Finanzanlagen : Nahestehende Gesellschaften	18	6 902	3 022
Übrige Finanzanlagen	19	33 005	39 945
Immaterielle Anlagen	20	5 529	5 376
Aktive aufgeschobene Steuern	21	4 627	4 797
Anlagevermögen		151 307	157 034
TOTAL		694 177	638 443
PASSIVEN			
Kurzfristiger Teil der langfristigen Schulden, Bankschulden		44	38
Lieferanten		39 210	88 621
Übrige Kreditoren	22	34 312	31 693
Arbeitsgemeinschaften	13	8 275	16 463
Objekte in Arbeit	15	325 565	247 490
Geschuldete Steuern		4 880	2 683
Rechnungsabgrenzungsposten	23	49 156	43 027
Kurzfristiges Fremdkapital		461 442	430 015
Langfristige Schulden	24	1 491	3 300
Rückstellung für aufgeschobene Steuern	25	23 195	17 407
Übrige Rückstellungen	26	1 491	917
Langfristiges Fremdkapital		26 177	21 624
Aktienkapital Zschokke Holding AG	27	25 500	28 200
Reserven		154 582	136 187
Jahresergebnis		25 190	21 043
		205 272	185 430
Minderheitsanteile		1 286	1 374
Eigenkapital		206 558	186 804
TOTAL		694 177	638 443

Konsolidierte Mittelflussrechnung

(in 1000 CHF)

Überarbeitete Zahlen

	Kommentar	2005	2004
Geschäftstätigkeit			
Nettogewinn vor Steuern		34 335	27 056
Abschreibungen	7	18 144	18 808
Veränderung der Rückstellungen		6 361	945
Übriges, Wertberichtigungen		(1 194)	(1 136)
Veränderung Kunden und übrige Debitoren		(2 228)	26 649
Veränderung Lieferanten und übrige Kreditoren		(46 793)	(21 828)
Veränderung Objekte in Arbeit, Vorräte		50 097	(28 339)
Veränderung Arbeitsgemeinschaften		(8 654)	(11 878)
Veränderung Immobiliengeschäfte	16	2 500	24 029
Übrige kurzfristige Aktiven und Passiven		(3 979)	(8 675)
Bezahlte Zinsen		(961)	(1 804)
Erhaltene Zinsen		955	975
Bezahlte Steuern		(974)	(996)
Mittelfluss aus Geschäftstätigkeit	a)	47 609	23 806
Investitionstätigkeit			
Investitionen in Sachanlagen	17	(15 699)	(14 732)
Desinvestitionen von Sachanlagen		625	132
Kauf/Verkauf von Gesellschaften	28	–	(3 380)
Übrige Investitionen in Finanzanlagen		(977)	(1 714)
Übrige Desinvestitionen von Finanzanlagen		3 119	6 360
Investitionen in immaterielle Anlagen	20	(582)	(206)
Desinvestitionen von immateriellen Anlagen		–	–
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	b)	(13 514)	(13 540)
Finanzierungstätigkeit			
Zunahme/(Rückzahlung) der kurzfristigen Schulden		6	(15 109)
Zunahme/(Rückzahlung) der langfristigen Schulden		–	(51)
Minderheitsanteile		(123)	(47)
Dividenden und Nominalwertrückzahlung		(6 828)	(5 893)
Bewegungen der eigenen Aktien		1 316	1 019
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	c)	(5 629)	(20 081)
Zunahme/(Abnahme) der flüssigen Mittel (a+b+c)		28 466	(9 815)
Flüssige Mittel zum Jahresbeginn	10	70 971	80 786
Flüssige Mittel zum Jahresende		99 437	70 971

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

(in 1000 CHF)

5

	Anteil der Aktionäre der Zschokke Holding AG				Zwischen- total	Anteil der Minderheits- aktionäre	Total Eigen- kapital
	Aktien- kapital	Eigene Aktien	Gewinn- reserven	Ergebnis			
Stand per 1.1.2004, wie publiziert	30 000	(3 489)	137 125	18 230	181 866	1 260	183 126
Auswirkung Konsolidierung SDT* per 1.1.2004			(12 251)	(482)	(12 733)		(12 733)
Stand per 1.1.2004, SDT konsolidiert	30 000	(3 489)	124 874	17 748	169 133	1 260	170 393
Übertrag Gewinn 2003			17 748	(17 748)	–		–
Dividendenausschüttung			(4 093)		(4 093)	(46)	(4 139)
Nominalwertrückzahlung	(1 800)	46			(1 754)		(1 754)
Veränderung eigene Aktien ¹⁾		973			973		973
Umrechnungsdifferenzen			(80)		(80)		(80)
Auswirkung Konsolidierung SDT vom 1.1. bis 31.12.2004			208	(98)	110		110
Gewinn 2004, wie publiziert				21 141	21 141	160	21 301
Stand per 31.12.2004/1.1.2005	28 200	(2 470)	138 657	21 043	185 430	1 374	186 804
Übertrag Gewinn 2004			21 043	(21 043)	–		–
Dividendenausschüttung			(4 128)		(4 128)	(123)	(4 251)
Veränderung eigene Aktien ¹⁾		1 269			1 269		1 269
Nominalwertrückzahlung	(2 700)	47			(2 653)		(2 653)
Umrechnungsdifferenzen			164		164		164
Gewinn 2005				25 190	25 190	35	25 225
Stand per 31.12.2005	25 500	(1 154)	155 736	25 190	205 272	1 286	206 558

* Société Développements Transfrontaliers SA.

¹⁾ Veränderung eigene Aktien

	Durchschnittlicher Einheitspreis		Total
	Anzahl	(in CHF)	
Stand per 1.1.2004	9 328	374	3 489
Kauf	–	–	–
Verkauf (Plan Mitarbeiter)	(2 009)	484	(973)
Nominalwertrückzahlung		6	(46)
Stand per 31.12.2004/1.1.2005	7 319	337	2 470
Kauf	194	784	152
Verkauf (Plan Mitarbeiter)	(2 403)	591	(1 421)
Nominalwertrückzahlung		9	(47)
Stand per 31.12.2005	5 110	226	1 154

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

Bilanzierungsgrundsätze

Präsentation der Konzernrechnung

Die Konzernrechnung der Zschokke-Gruppe wird gemäss den vom «International Accounting Standards Board» (IASB) definierten Normen IFRS (International Financial Reporting Standards) erstellt.

Änderungen von Rechnungslegungsgrundsätzen

Gewisse Normen IFRS sind abgeändert oder auf den 1. Januar 2005 eingeführt worden. Als Folge davon sind die Rechnungslegungsgrundsätze betreffend folgenden Rubriken geändert worden:

- Immobiliengeschäfte
- Liegenschaften
- Goodwill

Wo erforderlich sind die Vergleichszahlen der Vorperioden in diesem Bericht angepasst worden.

Die übrigen Änderungen oder Neuheiten in den IFRS-Normen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Rechnungslegungsgrundsätze oder auf die Darstellung der konsolidierten Jahresrechnung.

Konsolidierungs-Grundsätze

In der Konsolidierung sind nicht nur die finanziellen Elemente der Zschokke Holding AG, Genf enthalten, sondern auch diejenigen der Tochtergesellschaften, bei denen die Gruppe mehr als 50% des Kapitals hält oder über die Stimmenmehrheit verfügt. Es werden einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet. Die Aktiven und Passiven dieser Gesellschaften werden global in die konsolidierte Bilanz integriert.

Die Bilanzen und Erfolgsrechnungen der Arbeitsgemeinschaften werden nach der Equity-Methode berücksichtigt.

Der konsolidierte Umsatz des Konzerns umfasst den gegenüber Dritten erzielten Umsatz ohne Mehrwertsteuer, die Netto-Verkaufsergebnisse aus Immobiliengeschäften, sowie auch die Veränderungen der Rückstellungen für Delkrede, Garantien und Verluste auf Auftragsbestand und Immobiliengeschäfte.

Alle Transaktionen innerhalb der Gruppe und zwischen den konsolidierten Einheiten werden eliminiert, ebenso die gruppen-internen, nicht gegenüber Dritten erzielten Ergebnisse.

Die Bilanzen der ausländischen Tochtergesellschaften werden zum Jahresendkurs und die Erfolgsrechnungen zum Jahresmittelkurs in Schweizer Franken umgerechnet.

Die während des Geschäftsjahres erworbenen Gesellschaften werden ab dem Erwerbsdatum konsolidiert. Die während des Geschäftsjahres verkauften Gesellschaften werden bis zum Veräusserungsdatum konsolidiert.

Nahestehende Gesellschaften, an denen die Gruppe mit 20% bis 50% des Kapitals beteiligt ist, werden nach der Equity-Methode behandelt und befinden sich in der konsolidierten Bilanz unter der Rubrik «Finanzanlagen: Nahestehende Gesellschaften».

Minderheitsbeteiligungen, an denen die Gruppe mit weniger als 20% beteiligt ist, sind gemäss IAS-Standard 39, zu ihrem Fair Value berücksichtigt worden. Die Veränderung des Fair Value ist in der Erfolgsrechnung ausgewiesen.

Bewertungsgrundsätze

Die finanziellen Angaben basieren auf dem Prinzip der historischen Kosten, mit Ausnahme bestimmter, nachfolgend aufgeführter Rubriken, welche zum «Fair value» bewertet sind.

Umrechnung von Devisen

Die Aktiven und Passiven in Fremdwährungen werden zu Jahresendkursen umgerechnet. Die Kursdifferenzen aus der Umrechnung der Jahresrechnungen der Filialen (Bilanz und Erfolgsrechnung) werden mit dem Eigenkapital verrechnet.

Die Transaktionen in Fremdwährungen werden zum entsprechenden Tageskurs umgerechnet.

Finanzinstrumente und Sicherungsgeschäfte

Die Zschokke-Gruppe setzt nur in speziellen Fällen, und nicht zur Spekulation, Finanzderivate zur Absicherung von Wechselkurs- und Zinsrisiken ein.

Flüssige Mittel

Die in der Mittelflussrechnung berücksichtigten flüssigen Mittel enthalten Sichtguthaben sowie Terminguthaben bis max. 3 Monate.

Wertschriften

Die kurzfristig realisierbaren Wertschriften werden zum Börsenkurs bewertet.

Kunden

Die Guthaben werden einzeln zum Nominalwert unter Abzug der notwendigen Rückstellung bewertet. Auf dem Nettorestwert wird zusätzlich eine allgemeine Rückstellung von 1% in Abzug gebracht.

Objekte in Arbeit

Noch nicht fertiggestellte Bauten für Dritte werden zum Netto-Verkaufspreis (einschliesslich einer vorsichtig bewerteten Marge), gemäss geleistetem Arbeitsfortschritt bewertet. Die Bewertung basiert auf dem geschätzten Endresultat. Bei verlustbringenden Baustellen wird der geschätzte Endverlust sofort als Rückstellung verbucht. Bei Baustellen in Arbeit auf eigene Rechnung werden positive Resultate bis zum Verkauf des Objektes an Dritte neutralisiert. Je nach Art des Auftrags wird der Arbeitsfortschritt in Bezug auf die geschätzten Kosten oder gemäss Auftragsplanung ermittelt.

Für jedes einzelne Objekt wird ein Gesamtsaldo ermittelt und entsprechend als Aktiv- oder Passivposition in der Bilanz ausgewiesen.

Arbeitsgemeinschaften

Die Erfolgsrechnungen der Arbeitsgemeinschaften werden analog zu den Objekten in Arbeit bewertet.

Vorräte

Vorräte werden zum tieferen Wert zwischen dem Einstandspreis und dem am 31. Dezember erzielbaren Nettowert bewertet. Lagerausgänge werden nach dem Prinzip des gleitenden Durchschnitts erfasst.

Immobiliengeschäfte

Die Objekte werden einzeln bewertet. Die Bewertung erfolgt zum tieferen Wert zwischen den Herstellkosten des Objektes, einschliesslich eigener Arbeiten zu Herstellkosten, und dem von den Immobilienspezialisten der Gruppe geschätzten zukünftigen Verkaufswert. In den Herstellkosten sind die an Dritte bezahlten und bis zur Inbetriebnahme des Bauwerks berechneten Finanzierungskosten inbegriffen.

Die in einfachen Gesellschaften oder in Immobiliengesellschaften ausgeführten Immobiliengeschäfte bei denen unsere Beteiligung bis zu 50% beträgt, und deren Verkauf innerhalb von 12 Monaten vorgesehen ist, werden zum Gegenwert der Kapitaleinlage in diesen

Gesellschaften aufgeführt. Geschäfte bei denen unsere Beteiligung über 50% beträgt und der Verkauf nicht innerhalb der nächsten 12 Monate vorgesehen ist, werden nach der Methode der Vollkonsolidierung in die Konzernrechnung einbezogen.

Für die gemäss den oben genannten Bewertungsgrundsätzen festgestellten Minderwerte werden Rückstellungen gebildet. Die Verkaufsergebnisse aus Immobiliengeschäften und die Veränderungen der Rückstellungen sind im Umsatz enthalten.

Liegenschaften

Für die Liegenschaften die vor langer Zeit eingekauft oder selbst erstellt worden sind, ist eine Aufteilung der Gesamtkosten in Einzelbestandteile nicht mehr möglich. Daher werden diese zu den Anschaffungskosten oder zu den Baukosten bilanziert und die Gebäude werden je nach Kategorie linear im Verhältnis zu ihrer geschätzten Nutzungsdauer (zwischen 25 und 50 Jahren) abgeschrieben.

Für ab 2005 eingekaufte oder erstellte Liegenschaften, werden die Gesamtkosten in Bestandteile mit je gleicher Lebensdauer aufgeteilt; die Abschreibungen werden separat für jeden signifikanten Bestandteil entsprechend seiner Lebensdauer berechnet.

Der Konzern hält keine als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien im Sinne des IAS-Standards 40.

Maschinen, Material, Mobiliar

Diese werden zum Anschaffungswert bilanziert und linear auf die geschätzte Lebensdauer (zwischen 3 und 15 Jahren, jedoch hauptsächlich auf 8 Jahre) abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die Bewertung von nahestehenden Gesellschaften und Minderheitsbeteiligungen ist unter «Konsolidierungs-Grundsätze» aufgeführt. Guthaben und langfristige Darlehen werden, einzeln, zum Zeitwert bewertet.

Immaterielle Anlagen

Die Immateriellen Anlagen werden aktiviert und innerhalb von 5 bis 10 Jahren linear abgeschrieben. Diese Abschreibungen werden der Erfolgsrechnung belastet.

Goodwill

Der Goodwill stellt die Differenz zwischen dem bezahlten Kaufpreis für eine Beteiligung und dem inneren Wert der Netto-Aktiven dar. Der Goodwill für die vor dem 31.03.2004 erworbenen Beteiligungen ist ab Anschaffungsjahr bis Ende 2004 linear, zu Sätzen von 10% bis 20% pro Jahr, abgeschrieben worden. Für ab dem 01.04.2004 erworbene Beteiligungen wird ein negativer Goodwill der Erfolgsrechnung des Jahres gutgeschrieben; ein positiver Goodwill wird als Aktivposition in der Bilanz aufgeführt. Per Ende Jahr wird jeweils ein Impairment Test aufgrund der geschätzten zukünftigen Cash flows durchgeführt. Allfällige Wertberichtigungen werden erfolgswirksam erfasst.

Steuern

Die in der Erfolgsrechnung ausgewiesenen Steuern beinhalten die Gewinnsteuern des Geschäftsjahres sowie die aufgeschobenen Steuern.

Die laufenden Steuern stellen die an die verschiedenen Steuerbehörden bezahlten oder geschuldeten Steuern dar. Die aufgeschobenen Steuern werden nach der Methode des variablen Übertrags auf allen temporären Differenzen, die aus dem Unterschied zwischen der steuerlichen und der buchhalterischen Bewertung der Aktiven und Passiven hervorgehen, berechnet.

Die aus dem steuerlichen Verlustvortrag hervorgehenden aktiven aufgeschobenen Steuern werden nur insofern berücksichtigt, als dass die Erzielung zukünftiger steuerbarer Gewinne wahrscheinlich ist, um solche Verluste absorbieren zu können.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet wenn:

- der Konzern aufgrund eines eingetretenen Ereignisses eine Verpflichtung hat;
- es wahrscheinlich ist, dass diese Verpflichtung durch Abgabe eines wirtschaftlichen Vorteils zu beseitigen ist;
- eine zuverlässige Schätzung des Betrages möglich ist.

Finanzaufwand

Der Finanzaufwand wird grundsätzlich der Erfolgsrechnung belastet. Zinsaufwand der direkt Immobiliengeschäften zugeordnet werden kann, wird diesen belastet und als Teil der Herstellkosten aktiviert.

Umsatz und Ertragsrealisation

Der Umsatz beinhaltet sämtliche Erlöse aus der Geschäftstätigkeit der Gruppe (Generalunternehmung, Bau, Immobilien, Immobilienbewirtschaftung). Die Erträge werden bei der Erbringung der Leistung erfasst oder bei langfristigen Verträgen wird der Umsatz gemäss geleistetem Arbeitsfortschritt berechnet. Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien werden im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung bzw. des Grundbucheintrages erfasst.

Pensionskassen

Die Angestellten der Konzerngesellschaften stehen im Genuss einer unabhängigen Vorsorgeeinrichtung, gemäss dem Beitragsprimat. Diese wird durch Arbeitnehmer- und Arbeitgeberbeiträge versorgt.

Die Gelder dieser Vorsorgeeinrichtung werden unabhängig von den Konzerngesellschaften verwaltet. Die Verpflichtungen werden regelmässig von einem amtlichen Aktuar bewertet.

Die Arbeitgeberstiftung und die Paritätische Stiftung des Konzerns werden gemäss IAS-Standard 19 berücksichtigt.

Die Veränderungen gemäss versicherungstechnischer Bilanz werden nur verbucht sofern sie aus dem Korridor der Vorperiode ausbrechen. Der zusätzliche Betrag wird zu Lasten der Erfolgsrechnung der folgenden Perioden abgeschrieben aufgrund der mittleren verbleibenden Dienstjahre der der Vorsorgeeinrichtung angeschlossenen Arbeitnehmer.

Andere Leistungen an das Personal

Die Kader des Konzerns stehen im Genuss eines Aktienbeteiligungsplanes. Die Modalitäten werden jedes Jahr durch den Verwaltungsrat festgesetzt.

Schätzungen in der Jahresrechnung

Die Erstellung der Konzernrechnung bedingt dass Annahmen für die Zukunft und gewisse Schätzungen gemacht werden. Die Rubriken, welche im besonderen Masse auf Schätzungen beruhen, und für welche Abweichungen in den Schätzungen zu signifikanten Wertberichtigungen führen können, sind einerseits die Objekte in Arbeit und die Arbeitsgemeinschaften und andererseits der in der Bilanz ausgewiesene Goodwill. Letzterer wird Impairment-Tests unterzogen welche auf Schätzungen der zukünftigen Cash-Flows sowie auch auf Annahmen zur Bestimmung des Kapitalisierungszinssatzes beruhen.

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

1 Veränderung des Konsolidierungskreises

Fusionen

Die Gesellschaften Zschokke-Locher AG, GU Tiefbau AG und Erval AG sind am 18. Mai 2005 (rückwirkend auf den 1.1.2005) von Zschokke Bau AG durch Fusion absorbiert worden.

Die Gesellschaft Zschokke GmbH Berlin ist am 13. Juni 2005 (rückwirkend auf den 1.1.2005) von Zschokke Holding Deutschland GmbH durch Fusion absorbiert worden.

Diese Fusionen haben keine Auswirkungen auf die Darstellung der Konzernrechnung.

Einbezug in den Konsolidierungskreis

Bis zum 31. Dezember 2004 wurden die mittels Finanzbeteiligungen in Aktiengesellschaften oder in einfachen Gesellschaften ausgeführten Immobiliengeschäfte unter der Rubrik «Immobiliengeschäfte» ausgewiesen, dies auch bei Beteiligungen von über 50%. Diese Gesellschaften werden jeweils für ein bestimmtes Objekt gegründet und bei dessen Verkauf wieder liquidiert.

Ab 1. Januar 2005 werden Mehrheitsbeteiligungen an Immobiliengeschäften nur noch nach dieser Methode ausgewiesen, sofern ihre Dauer 12 Monate nicht überschreitet. Mehrheitsbeteiligungen an Geschäften mit einer Dauer von über 12 Monaten werden nach der Methode der Vollkonsolidierung in die Konzernrechnung einbezogen; dies gemäss der auf den 1. Januar 2005 überarbeiteten IAS-Norm 27.

Als Folge dieser Änderungen ist die Mehrheitsbeteiligung am Immobiliengeschäft Archamps, Frankreich (über eine Beteiligung von 100% an der Gesellschaft Développements Transfrontaliers SA mit ihrer Tochtergesellschaft Junior Sport Archamps SA, in der Zschokke Generalunternehmung AG) zum ersten Mal in die Konsolidierung einbezogen worden.

Die Konsolidierung von Développements Transfrontaliers SA und ihrer Tochtergesellschaft erforderte eine Überarbeitung der Vorperioden mit rückwirkender Anpassung von Aktiv- und Passivpositionen und des Eigenkapitals. Die Änderungen erfolgten im Rahmen der Vorschriften von IAS 8 betreffend Behandlung bei Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Die diesbezüglichen Zusatzinformationen sind auf Ziffer 29 der genannten Norm abgestützt.

Auswirkungen der Konsolidierung der Gesellschaft Développements Transfrontaliers SA

Hauptsächliche Positionen in der Erfolgsrechnung	Auswirkung 2005	Anpassungen 2004 ¹⁾
Konzernumsatz	1 498	5 709
Personalaufwand	–	(211)
Material und Unterakkordanten	(576)	(1 416)
Übriger Betriebsaufwand	(3 562)	(3 140)
Ergebnis aus Nahestehenden Gesellschaften	–	(420)
Finanzertrag	34	(497)
Konsolidiertes Ergebnis	(1 016)	(98)
Hauptsächliche Positionen in der Bilanz		
Kunden	4 949	3 430
Übrige Debitoren	1 709	631
Immobiliengeschäfte netto/Vorräte	21 327	(14 385)
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	511	639
Aktive aufgeschobene Steuern	(595)	2 815
Sachanlagen	18	–
Lieferanten	1 296	1 119
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	3 597	3 156
Langfristige Schulden	–	1 804
Eigenkapital	(1 016)	(12 623)

1) Abweichungen zwischen den im Jahresbericht 2004 ausgewiesenen und den angepassten Zahlen.

(in 1000 CHF)

Hauptsächliche Positionen in der Mittelflussrechnung	Auswirkung 2005	Anpassungen 2004 ¹⁾
Nettogewinn vor Steuern	(1 048)	(95)
Veränderung der Rückstellungen	–	420
Übrige, Wertberichtigungen	–	688
Veränderung Kunden und übrige Debitoren	(415)	(1 802)
Veränderung Lieferanten und übrige Kreditoren	(267)	(3 548)
Veränderungen Immobiliengeschäfte	1 286	1 997
Übrige kurzfristige Aktiven und Passiven	(3 117)	591
Flüssige Mittel zum Jahresbeginn	153	2 698
Flüssige Mittel zum Jahresende	60	153

1) Abweichungen zwischen den im Jahresbericht 2004 ausgewiesenen und den angepassten Zahlen.

Auswirkungen auf das konsolidiertes Eigenkapital

Das Eigenkapital der Gruppe verringert sich per 1.1.2004 um etwas mehr als 12 Mio. Franken. Die Veränderung ergibt sich aus der Differenz zwischen dem buchmässigen Eigenkapital von Développements Transfrontaliers SA (SDT) und dem Bilanzwert der Immobilienbeteiligung in unserer Tochtergesellschaft Zschokke Generalunternehmung AG, welcher einen geschätzten zukünftigen Verkaufswert darstellt.

Wert des Projektes SDT per 31.12.04, unter der Rubrik «Immobiliengeschäfte, netto»	31 593
./. Eigenkapital der SDT per 31.12.04	(16 155)
./. Aktivierte aufgeschobene Steuern ²⁾	(2 815)
Anpassung des Eigenkapitals	12 623

2) Per 31.12.2004 verfügt die Gesellschaft SDT über einen steuerlich verrechenbaren Verlustvortrag von 26,8 Mio. Gemäss Finanzplan erlauben die geschätzten zukünftigen Gewinne zum Satz von 30 % eine Aktivierung von aufgeschobenen Steuern im Betrag von 2,8 Mio.

2 Sektorielle Information

Die operative Organisation der Gruppe basiert auf den folgenden Hauptaktivitäten:

- Generalunternehmung (Allgemeine Planung, General- und Totalunternehmung)
- Immobilienbewirtschaftung (Immobilienverwaltung)
- Bauproduktion (Hochbau, Tiefbau, Spezialarbeiten)
- Immobilien (Promotionen, Projektentwicklungen)

Die Aktivitäten Engineering und die auslaufenden Aktivitäten in Deutschland und Frankreich werden unter «Übrige» gezeigt.

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

2.1 Ergebnis gemäss operativer Struktur	2005	2004
Generalunternehmung	9 280	9 416
Immobilienbewirtschaftung	1 158	2 503
Bauproduktion	16 239	10 092
Immobilien	9 912	8 683
Übrige	210	764
Gemeinkosten Holding und Diverses	(1 735)	(3 167)
Ergebnis vor Netto Finanzaufwand und Steuern (EBIT)	35 064	28 291
Netto-Finanzaufwand	(729)	(1 235)
Ergebnis vor Steuern	34 335	27 056
Gewinnsteuern	(9 110)	(5 853)
Konzernergebnis (inkl. Anteil Minderheitsaktionäre)	25 225	21 203
Auswirkungen der Konsolidierung der Gesellschaft Développements Transfrontaliers SA		
Immobilien	(1 049)	519
Netto-Finanzaufwand	34	(614)
Gewinnsteuern	(3)	(3)

2.2 Umsatz

Der Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften wird nicht verbucht. Nur der Anteil am Ergebnis der Arbeitsgemeinschaften sowie die eigenen Leistungen an diesen Arbeitsgemeinschaften werden im Umsatz verbucht.

Der Gesamtumsatz mit Anteil des Konzerns an den Arbeitsgemeinschaften wird statistisch angegeben.

Im Weiteren sind die erzielten Ergebnisse aus Verkäufen von Immobiliengeschäften im Umsatz ausgewiesen.

Gemäss operativer Struktur	2005	2004
Generalunternehmung		
Umsatz vor Eliminierung des internen Umsatzes	831 322	801 400
./. Konzerninterne Leistungen	(3 057)	(3 158)
./. Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften und Fakturierung an die Arbeitsgemeinschaften	(4 485)	(22 095)
Umsatz	823 780	776 147
Immobilienbewirtschaftung		
Umsatz vor Eliminierung des internen Umsatzes	66 011	65 828
./. Konzerninterne Leistungen	(2 029)	2 549
./. Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften und Fakturierung an die Arbeitsgemeinschaften	—	—
Umsatz	63 982	68 377
Bauproduktion		
Umsatz vor Eliminierung des internen Umsatzes	811 731	738 881
./. Konzerninterne Leistungen	(81 191)	(73 296)
./. Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften und Fakturierung an die Arbeitsgemeinschaften	(279 919)	(219 711)
Umsatz	450 621	445 874

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

11

(in 1000 CHF)

Immobilien	2005	2004
Umsatz vor Eliminierung des internen Umsatzes	15 381	23 228
/./ Konzerninterne Leistungen	(2 796)	(4 090)
/./ Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften und Fakturierung an die Arbeitsgemeinschaften	—	—
Umsatz	12 585	19 138
Übrige		
Umsatz vor Eliminierung des internen Umsatzes	29 447	34 302
/./ Konzerninterne Leistungen	(18 326)	(27 428)
/./ Anteil am Umsatz der Arbeitsgemeinschaften und Fakturierung an die Arbeitsgemeinschaften	—	—
Umsatz	11 121	6 874
Konzernumsatz	1 362 089	1 316 410
Gemäss geographischer Aufteilung		
Schweiz	1 364 210	1 316 403
Europa	(2 121)	7
	1 362 089	1 316 410
Auswirkungen der Konsolidierung der Gesellschaft Développements Transfrontaliers SA		
Immobilien	1 498	5 709
2.3 Bilanz gemäss operativer Struktur		
Aktiven gemäss operativer Struktur		
Generalunternehmung	63 253	94 123
Immobilienbewirtschaftung	15 421	23 798
Bauproduktion	227 663	210 583
Immobilien	243 778	226 090
Übrige Aktivitäten	26 244	28 897
Nicht zugeteilte Aktiven	117 818	54 952
	694 177	638 443
Passiven gemäss operativer Struktur		
Generalunternehmung	250 591	231 575
Immobilienbewirtschaftung	8 157	10 001
Bauproduktion	177 508	145 125
Immobilien	7 951	35 450
Übrige Aktivitäten	10 256	5 291
Nicht zugeteilte Passiven	33 156	24 198
	487 619	451 640
Aktiven gemäss geographischer Aufteilung		
in der Schweiz	645 178	585 657
in Europa	48 999	52 786
	694 177	638 443

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

2.4 Jährliche Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen gemäss operativer Struktur

	2005	2004
Generalunternehmung	475	442
Immobilienbewirtschaftung	1 278	1 770
Bauproduktion	13 240	11 673
Immobilien	1 060	368
Übrige	228	663
	16 281	14 916
Gemäss geographischer Aufteilung		
in der Schweiz	16 281	14 916
in Europa	–	–
	16 281	14 916

2.5 Abschreibungen von Sach- und immateriellen Anlagen gemäss operativer Struktur

Generalunternehmung	513	829
Immobilienbewirtschaftung	3 507	4 131
Bauproduktion	11 635	10 528
Immobilien	2 223	2 672
Übrige	266	648
	18 144	18 808
Gemäss geographischer Aufteilung		
in der Schweiz	18 137	18 808
in Europa	7	–
	18 144	18 808

2.6 Übrige nicht monetäre Elemente gemäss operativer Struktur

Generalunternehmung	4 870	57
Immobilienbewirtschaftung	250	316
Bauproduktion	1 352	(651)
Immobilien	(18 242)	(3 441)
Übrige	349	(68)
	(11 421)	(3 787)
Gemäss geographischer Aufteilung		
in der Schweiz	(12 204)	(3 744)
in Europa	783	(43)
	(11 421)	(3 787)

Es handelt sich vor allem um Veränderungen von Rückstellungen.

3 Personalaufwand

Löhne und Gehälter	265 354	264 490
Sozialabgaben	38 386	37 064
Personalvorsorgestiftungen	28 165	26 945
Übriger Aufwand (inkl. Personal von Dritten)	52 737	46 097
	384 642	374 596

(in 1000 CHF)

4 Übriger Betriebsaufwand

Hauptsächlich Mieten, Unterhalt und Reparaturen, Transporte, Versicherungen, Betriebsstoffe, Büro- und Verwaltungsaufwand, Kommissionen für Garantien, Akquisitions-, Werbe- und Verkaufsaufwand, Honorare, Kapitalsteuern und Gebühren.

5 Ergebnis aus übrigen Beteiligungen

	2005	2004
Ergebnis aus Liquidation von Tochtergesellschaften	–	–
Ergebnis aus Minderheitsbeteiligungen	1 569	792
	1 569	792

6 Ausserbetriebliches Ergebnis

Es handelt sich um Ergebnisse aus Verkäufen von Maschinen und Material sowie um eine von der Développements Transfrontaliers SA erhaltene Entschädigung für eine Vertragsannullierung.

7 Abschreibungen

Abschreibungen von Sachanlagen	17 715	17 254
Abschreibungen von immateriellen Anlagen	429	1 554
	18 144	18 808

8 Finanzaufwand und -Ertrag

Zinsaufwand ¹⁾	(963)	(1 816)
Übriger Finanzaufwand	(3 048)	(2 730)
	(4 011)	(4 546)
Zinsertrag	1 261	1 395
Übriger Finanzertrag	2 021	1 916
	3 282	3 311
Netto-Finanzaufwand	(729)	(1 235)

1) Der mittlere Zinssatz auf die kurzfristigen Schulden betrug im Jahr 2005 1,44% (2004: 1,4%).

9 Gewinnsteuern

Die Steuern in der Erfolgsrechnung setzen sich aus den Gewinnsteuern des Geschäftsjahres und den aufgeschobenen Gewinnsteuern zusammen.

Die Details dieses Postens präsentieren sich wie folgt:

Laufende Steuern	3 152	3 173
Aufgeschobene Steuern	5 958	2 680
	9 110	5 853
Ergebnis vor Steuern	34 335	27 056
Steuern zum Steuersatz von 25%	8 584	6 764
Auswirkung der Steuersatzdifferenzen in gewissen Kantonen	(501)	(1 366)
Auswirkung der Verwendung des nicht aktivierten steuerlichen Verlustvortrages	(566)	(1 683)
Auswirkung der nicht steuerbaren oder nicht abziehbaren Bestandteile	297	2 029
Auswirkung der während des Jahres gebildeten nicht aktivierten steuerlichen Verluste	1 471	451
Übrige Steuern	(175)	(342)
Steueraufwand	9 110	5 853

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

10	Flüssige Mittel	2005	2004
	Sie bestehen aus Bankkontokorrent-, Postcheck-, und Kassenguthaben.		
11	Wertschriften		
	Aktien Batigroup Holding AG		
12	Kunden		
	Es handelt sich um Rechnungen an Kunden für beendete Arbeiten und um Zwischenabrechnungen für Baustellen in Arbeit.		
	Kunden öffentliche Hand CH	32 229	40 612
	Private Kunden	155 688	137 647
	./. Delkredere	(10 050)	(9 905)
		177 867	168 354
13	Arbeitsgemeinschaften		
	Die Aktiv- und Passivposten der konsolidierten Bilanz beinhalten Debitoren- und Kreditoren-Salden der Kontokorrentkonten, Kapitaleinlagen und erhaltene Vorschüsse sowie die Anteile am Ergebnis.		
	Die Arbeitsgemeinschaften werden einzeln bewertet. Die unter dieser Rubrik in den Aktiven oder Passiven gezeigten Beträge enthalten das gesamte Guthaben oder die gesamte Verpflichtung gegenüber der Arbeitsgemeinschaft.		
	Die Anteile der Gruppe an den Aktiven, Passiven, am Umsatz und am Aufwand der Arbeitsgemeinschaften betragen:		
	(statistische Zahlen)		
	Umlaufvermögen	239 965	196 182
	Anlagevermögen	54 154	59 084
	kurzfristige Passiven	228 561	200 231
	langfristige Passiven	36 566	36 929
	Umsatz	421 562	378 745
	Aufwand	411 590	377 204
	In diesen Angaben sind weder die Bewertungsdifferenzen nach Konzernprinzipien noch die anteiligen Gemeinkosten des Konzerns enthalten.		
	Die Partner der Arbeitsgemeinschaften haften solidarisch für die Schulden der Arbeitsgemeinschaften, ohne gegenteilige Konvention.		
	Solidarhaftung zugunsten der Partner der Arbeitsgemeinschaften	154 817	153 397
	Wichtigste Arbeitsgemeinschaften:	Beteiligung	
	TU ABL Bahntechnik Lötschberg	50%	
	AAT Arbeitsgemeinschaft Äschertunnel	37%	
	Arbeitsgemeinschaft Uetliberg	25%	
	Consorzio TAT Tunnel Alp Transit Ticino	25%	
	Arge Tunnel Flims	18,5%	

(in 1000 CHF)

14 Übrige Debitoren	2005	2004
Dieser Posten enthält Vorschüsse an Lieferanten, rückforderbare Verrechnungssteuern, Guthaben gegenüber Sozialversicherungen und dem Personal.		
15 Objekte in Arbeit		
Die Objekte in Arbeit beinhalten Abgrenzungen für ausgeführte aber noch nicht fakturierte Arbeiten, einschliesslich Vorräten auf Baustellen, Vorauszahlungen von Kunden und an Lieferanten für noch nicht ausgeführte Arbeiten, Abgrenzungen für ausstehende Rechnungen von Lieferanten und Unterakkordanten sowie Rückstellungen für Verluste auf dem Auftragsbestand und auf Objekten in Arbeit.		
Bilanzdarstellung:		
Objekte in Arbeit, Aktivsaldo	82 895	55 183
Objekte in Arbeit, Passivsaldo	(325 565)	(247 490)
	(242 670)	(192 307)
Angaben zu den Fertigungsaufträgen:		
In der Periode erfasste Auftragserlöse	838 631	1 134 403
Seit Beginn der Baustellen angefallene Auftragskosten		
der laufenden Aufträge, Stand 31.12.	2 582 122	3 746 165
Erhaltene Vorauszahlungen, Stand 31.12.	41 282	53 361
Garantierrückbehalte, Stand 31.12.	9 527	7 187
16 Investitionen in Immobiliengeschäften		
Investitionen im Geschäftsjahr	48 596	17 732
Desinvestitionen im Geschäftsjahr (Einstandspreis)	(69 419)	(49 483)
Veränderungen der Rückstellungen	18 323	7 722
Netto-Veränderung	(2 500)	(24 029)
Umbuchung von (an) die Liegenschaften und Objekte in Arbeit	–	548
Umrechnungsdifferenzen	(191)	(59)
Stand Investitionen per 1.1.	174 721	206 012
Stand Rückstellungen per 1.1.	(59 889)	(67 640)
Stand per 31.12.	112 141	114 832
– davon:		
Geschäfte in eigenem Namen	129 845	154 188
Geschäfte in einfachen Gesellschaften	17 036	13 306
Geschäfte in Immobiliengesellschaften	6 827	7 227
Buchwert per 31.12.	153 708	174 721
Rückstellungen per 31.12.	(41 567)	(59 889)
Netto-Buchwert per 31.12.	112 141	114 832
Aufteilung der Immobiliengeschäfte:		
– Landreserven	44 459	50 922
– Objekte im Bau oder in Entwicklung	57 446	39 603
– Fertige Immobilien zum Verkauf	10 236	24 307
Netto-Buchwert per 31.12.	112 141	114 832

In den Jahren 2004 und 2005 sind keine Zinsen in der Position «Immobiliengeschäfte» aktiviert worden.
Schuldbriefe: siehe Kommentar Nr. 11, Seite 34, zur Jahresrechnung der Zschokke Holding AG.

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

17 Sachanlagen

	Liegenschaften ¹⁾	Geräte Material	Total
Anschaffungswert per 1.1.04	91 083	153 277	244 360
Neukonsolidierungen	290	282	572
Investitionen	1 260	13 450	14 710
Übertrag	(549)	–	(549)
Abgänge	–	(12 282)	(12 282)
Umrechnungsdifferenzen	–	–	–
Anschaffungswert per 31.12.04/1.1.05	92 084	154 727	246 811
Neukonsolidierungen	–	–	–
Investitionen	1 060	14 639	15 699
Übertrag	–	–	–
Abgänge	(133)	(1 136)	(1 269)
Umrechnungsdifferenzen	–	–	–
Anschaffungswert per 31.12.05	93 011	168 230	261 241
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.04	45 300	92 500	137 800
Neukonsolidierungen	22	9	31
Übertrag	–	–	–
Abgänge	–	(12 159)	(12 159)
Abschreibungen im Berichtsjahr	2 668	14 586	17 254
Umrechnungsdifferenzen	–	–	–
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.04/1.1.05	47 990	94 936	142 926
Neukonsolidierungen	–	–	–
Übertrag	–	–	–
Abgänge	(52)	(592)	(644)
Abschreibungen im Berichtsjahr	2 700	15 015	17 715
Umrechnungsdifferenzen	–	–	–
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.05	50 638	109 359	159 997
Buchwert per 31.12.05	42 373	58 871	101 244
– davon betriebliche Liegenschaften	42 259		
– davon betriebsfremde Liegenschaften	114		
Buchwert per 31.12.04	44 094	59 800	103 894
– davon betriebliche Liegenschaften	43 977		
– davon betriebsfremde Liegenschaften	117		
Feuerversicherungswert:			
– per 31.12.05	87 677	14 000	
– per 31.12.04	86 668	15 000	
Fläche der Grundstücke in Hektaren:			
– per 31.12.05	87.7		
– per 31.12.04	87.7		
Globale Bewertung zum Verkehrswert, gemäss interner Expertise			
– per 31.12.05	83 078		
– per 31.12.04	83 263		

1) Schuldbriefe: siehe Kommentar Nr. 11, Seite 34, zur Jahresrechnung Zschokke Holding AG.

(in 1000 CHF)

18 Finanzanlagen Nahestehende Gesellschaften

2005

2004

Die Zschokke-Gruppe besitzt Beteiligungen zwischen 20% und 50% an folgenden Gesellschaften. Gemäss IAS 28 sind diese Beteiligungen nach der Equity-Methode, aufgrund der anlässlich der Konsolidierung vorhandenen Jahresrechnungen verbucht.

	Teil in %	Eigentümer
Implenia AG	50%	Zschokke Holding AG
Betondrance SA	46%	Zschokke Bau AG
Gravière de la Claie-aux-Moines SA	33%	Zschokke Holding AG
GU Kies AG	33%	Zschokke Bau AG
Rocmouve SA	33%	Zschokke Holding AG
Sisag SA	33%	Zschokke Holding AG
Sema SA	30%	Développements Transfrontaliers SA
Parking de la Navigation SA	22%	Zschokke Generalunternehmung AG
Argobit AG	20%	Zschokke Bau AG
Remora SA	20%	Zschokke Bau AG

Anteil an den Bilanzen der nahestehenden Gesellschaften

Aktiven	15 605	7 290
Passiven	(11 837)	(4 082)
Netto-Aktiven	3 768	3 208

Anteil am Ergebnis der nahestehenden Gesellschaften

Umsatz	14 286	12 060
Ergebnis	(433)	(164)

Buchwert der Beteiligungen	3 701	3 020
Zunahme (Abnahme) Konsolidierungskreis	–	–
Darlehen	3 240	270
Vorschüsse	(39)	(268)
Buchwert der Anlagen in die Gesellschaften	6 902	3 022

19 Übrige Finanzanlagen

Minderheitsbeteiligungen	10 711	10 951
Langfristige Kunden und Debitoren	81	391
WIR Check (netto)	849	1 198
Ungesicherte Forderungen, Hypothekendarlehen, Diverses	7 983	13 581
Guthaben Stiftung Motivation der Zschokke-Gruppe nach Rückstellung	1 681	1 624
Aktiven aus Personalvorsorge *	11 700	12 200
	33 005	39 945

* Siehe Kommentar Nr. 31.

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

20 Immaterielle Anlagen	2005	2004
Anschaffungswert per 1.1.	18 183	17 977
Investitionen	582	206
Verrechnung der kumulierten Abschreibungen mit dem Goodwill	(12 238)	—
Anschaffungswert per 31.12.	6 527	18 183
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	12 807	11 253
Verrechnung der kumulierten Abschreibungen mit dem Goodwill	(12 238)	—
Abschreibungen im Rechnungsjahr	429	1 554
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.	998	12 807
Buchwert per 31.12.	5 529	5 376
Goodwill Akquisition Göhner Merkur	4 834	4 834
Übrige	695	542
	5 529	5 376

Der Goodwill auf Göhner Merkur ist auf die zwei Geschäftsbereiche Generalunternehmung (2 079) und Immobilienbewirtschaftung (2 755) aufgeteilt.

Ein *Impairment-Test* ist pro Bereich aufgrund der von der Geschäftsleitung geschätzten zukünftigen Cash-flows durchgeführt worden.

Die im Rahmen der Finanzplanung der Gruppe geschätzten zukünftigen Cash-flows (konstant ab dem 5. Jahr), sind dabei zu einem Satz von 8,93% abgezinst worden. Da der Nutzwert in beiden Bereichen höher ist als der Wert der aktuellen Netto-Aktiven, ist der Goodwill nicht abgeschrieben worden.

21 Aktive aufgeschobene Steuern

Im Jahr 2005 hat der Konzern ein Aktivum für aufgeschobenen Steuern von 4,6 Mio. (2004: 4,8 Mio.) CHF anerkannt.

Der Betrag wurde auf der Basis von steuerlichen Verlustvorträgen von 21,4 Mio. (2004: 21,0 Mio.) CHF berechnet.

Das Management erwartet genügend positive Ergebnisse um diese Verlustvorträge verrechnen zu können.

Nicht anerkannte steuerliche Verlustvorträge	Verfall		
	4 Jahre	112	880
	5 Jahre	—	12 730
	6 Jahre	64	—
	7 Jahre	148	1 017
	ohne Verfall	69 206	45 784
		69 530	60 411

Diese nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträge betreffen hauptsächlich die Auslandsgesellschaften, die keine operativen Tätigkeiten mehr ausüben.

Siehe auch Kommentare Nr. 9 und Nr. 25.

22 Übrige Kreditoren

Steuerverwaltungen (Quellensteuer, MWST, Verrechnungssteuern)	11 078	9 747
Sozialkassen, Versicherungen	5 761	3 055
Kreditoren Mitarbeiter	12 662	9 377
Personalfürsorgestiftungen	1 828	1 357
Übrige	2 983	8 157
	34 312	31 693

23 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Ferienguthaben der Mitarbeiter	19 776	17 718
Übriger zu bezahlender Aufwand	29 380	25 309
	49 156	43 027

(in 1000 CHF)

24 Langfristige Schulden	2005	2004
Konsortialkredit		
Gesicherte Schulden auf Termin	–	–
Ausserhalb Konsortialkredit		
Hypothekarschulden auf Liegenschaften	–	–
Ungesicherte Schulden	1 491	3 338
	1 491	3 338
davon fällig innerhalb von 12 Monaten	–	(38)
Total langfristige Schulden	1 491	3 300
25 Rückstellung für aufgeschobene Steuern		
Stand per 1.1.	17 407	15 183
Veränderung	5 788	2 080
Neueinbezug in (Ausscheidung aus) Konsolidierungskreis	–	144
Stand per 31.12.	23 195	17 407
Die aufgeschobenen Steuern werden auf allen zeitlichen Differenzen nach der Methode des variablen Übertrags berechnet.		
Die wichtigsten passiven aufgeschobenen Steuern sind auf die folgenden Elemente zurückzuführen:		
Abweichungen zwischen dem Steuer- und Buchwert der Rückstellungen	5 815	6 440
Abweichungen zwischen dem Steuer- und Buchwert der Sachanlagen	5 958	6 070
Abweichungen zwischen dem Steuer- und Buchwert der angefangenen Arbeiten (Aktiven/Passiven) und den Arbeitsgemeinschaften (Debitoren/Kreditoren)	8 314	4 004
Übrige Abweichungen, netto	3 108	893
	23 195	17 407
26 Übrige langfristige Rückstellungen		
Stand per 1.1.	917	1 958
Bildung	1 010	–
Auflösung	(436)	(1 135)
Neueinbezug in den Konsolidierungskreis	–	100
Umrechnungsdifferenzen	–	(6)
Stand per 31.12.	1 491	917
Es handelt sich vorwiegend um Rückstellungen für Unterhalt und Reparaturen.		
27 Aktienkapital		
Bekannte Aktionäre, die per 31. Dezember mehr als 5% Beteiligung halten:		
Aktionärsgruppe Rössler, Hergiswil	16,3%	15,8%
Sarasin Investment Fonds AG	5,2%	7,5%
Anzahl der Namenaktien	300 000	300 000
Nominalwert pro Aktie	CHF 85	CHF 94
Total-Nominalwert, Stand per 31.12.	CHF 25 500 000	CHF 28 200 000

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

28 Kauf/Verkauf von Gesellschaften	2005	2004
Flüssige Mittel	—	(2 880)
Umlaufvermögen	—	4 298
Anlagevermögen	—	1 121
Kurzfristige Passiven	—	(1 111)
Langfristige Passiven	—	(534)
Badwill	—	(394)
Anschaffungskosten/(Abgang) der Netto-Aktiven	—	500
./. (Übernommene)/Abgegebene flüssige Mittel	—	2 880
Liquiditätsüberschuss/(Abnahme) Kauf/(Verkauf) von Gesellschaften	—	3 380
Ergebnis GU Tiefbau AG, inkl. 100% Badwill	—	(405)
Einfluss auf Ergebnis	—	(405)

Da die Gesellschaft GU Tiefbau AG auf den 1.1.2005 fusioniert worden ist, ist die Auswirkung auf das Ergebnis 2005 nicht feststellbar.

29 Ergebnis je Aktie

Ergebnis netto	25 190	21 043
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	294 456	291 980
Ergebnis je Aktie *	CHF 85.50	CHF 72.10
Anzahl Aktien im Umlauf per 31.12.	294 890	292 681

* Es gibt keinen Verwässerungseffekt.

30 Eventualverpflichtungen

An Dritte gewährte Garantien	173 871	165 983
------------------------------	---------	---------

Diese Eventualverpflichtungen hängen vorwiegend mit unseren Tätigkeiten in den Arbeitsgemeinschaften zusammen (siehe Kommentar Nr. 13). Es handelt sich dabei um den Anteil unserer Partner an den Solidarbürgschaften zugunsten der Kunden dieser Arbeitsgemeinschaften.

31 Vorsorge-Verpflichtungen

a) Vorsorge Stiftung Zschokke

Neben den gesetzlich geregelten Sozialversicherungen verfügt die Gruppe über eine unabhängige Vorsorgeeinrichtung.

Die Finanzierung dieser Vorsorgeeinrichtung erfolgt durch die Beiträge der Versicherten und der Arbeitgeber und zwar gemäss dem Beitragsprimat. In Anbetracht seiner Charakteristiken wird der Vorsorgeplan des Konzerns als Mischplan bezeichnet gemäss Definition IAS Forum Schweiz. Aus diesem Grund wird dieser Plan, dem IAS-Standard 19 entsprechend, wie ein Plan nach Leistungsprimat behandelt.

Die Aktiven der Pensionskasse werden dem Marktwert entsprechend bewertet.

Die Verpflichtungen werden durch einen unabhängigen Versicherungsmathematiker gemäss IAS-Standard 19 bewertet.

Für das Jahr 2005 beträgt die effektive Nettorendite der Aktiven der Institution 12,8% (2004: 3,3%).

(in 1000 CHF)

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die finanzielle Situation gemäss IAS-Standard 19:

(in Mio. CHF)	31.12.2005	31.12.2004
Aktiven (netto) der Vorsorgestiftung	522,2	502,1
Aktiven (netto) der Arbeitgeberstiftungen	33,5	33,5
Barwert der laufenden und aufgeschobenen Verpflichtungen	(563,1)	(553,1)
Technischer Überschuss (Fehlbetrag)	(7,4)	(17,5)
Nicht erfasste versicherungsmathematische Verluste	19,1	29,7
In der Bilanz berücksichtigter Aktivüberschuss	11,7	12,2

Der Nettoaufwand für die Vorsorge 2005 wird wie folgt bestimmt:

(in Mio. CHF)		
Kosten der erworbenen Leistungen	42,0	45,7
Kosten der zugeteilten Zinsen	21,2	9,6
Finanzierung der Versicherten	(17,1)	(16,1)
Nettoertrag des Vermögens	(23,4)	(19,9)
Veränderung des nicht erfassten versicherungsmathematischen Betrages	—	1,5
Gebuchter Vorsorgeaufwand	22,7	20,8
In der Bilanz berücksichtigter Aktivüberschuss Beginn Periode	(12,2)	(12,2)
Gebuchter Vorsorgeaufwand	22,7	20,8
Arbeitgeberbeiträge	(22,2)	(20,8)
In der Bilanz berücksichtigter Aktivüberschuss Ende Periode	(11,7)	(12,2)

Die Berechnung der Vorsorgeverpflichtungen erfolgte auf der Basis der folgenden Hypothesen:

	2005	2004
Technischer Zinssatz	4,0%	4,0%
Erwartete künftige Lohnsteigerung	2,0%	2,0%
Langfristige Rendite des Vermögens	4,2%	4,0%

b) Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt (FAR)

Seit Juni 2003 besteht für das gewerbliche Personal der Gruppe die Möglichkeit zum freiwilligen frühzeitigen Altersrücktritt ab dem 62. Altersjahr. Hierfür wurde die Stiftung FAR (Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt im Bauhauptgewerbe) durch die GBI Gewerkschaft Bau & Industrie, die Gewerkschaft SYNA und dem Schweizerischen Baumeisterverband gegründet. Die Finanzierung erfolgt durch die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge. An der Leistungspflicht der Stiftung gegenüber den Frührentnern muss sich die Zschokke Gruppe nicht beteiligen. Sie hat auch für andere Pflichten und Verbindlichkeiten der Stiftung FAR weder solidarisch noch subsidiär einzustehen oder Sicherheiten zu leisten. Die Beiträge im Jahr 2005 zulasten der Gruppe betragen CHF 5 330 592.– (2004: 5 888 477.–).

c) Patronale Stiftung der Zschokke-Gruppe

Die Patronale Stiftung der Zschokke-Gruppe besitzt per 31.12.2005 3 830 Aktien Zschokke Holding AG (2004: 5 830 Aktien) für einen Gesamtwert von CHF 3 134 155.– (2004: 3 317 270.–). Diese Aktien wurden zu Marktpreisen erworben.

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

32 Mietverträge	2005	2004
Nicht kündbare Mietverträge für eigene Büroräume und andere Betriebsräume.		
Mieten zu Lasten des Berichtsjahres	13 583	12 491
Verpflichtungen aus Verträgen im Jahr 2006 (2005)	13 562	13 067
Verpflichtungen aus Verträgen in den Jahren 2007 bis 2010 (2006-2009)	46 295	44 314
Verpflichtungen aus Verträgen ab 2011(2010)	21 321	19 402

33 Mitarbeiterbeteiligung

a) Plan zugunsten von allen Mitarbeitern

Der Mitarbeiterbeteiligungsplan wird durch die Stiftung Motivation der Zschokke Gruppe festgesetzt.

Im Rahmen dieses Planes können die Mitarbeiter Aktien der Zschokke Holding AG zu einem Vorzugspreis zeichnen.

Aktienzeichnung	Anzahl	1 409	1 294
Betrag zulasten der Jahresrechnung	TCHF	379	290

Die Aktien sind während 5 Jahren gesperrt. Die Mitarbeiter haben das Recht auf Dividenden und können das Stimmrecht ausüben. Nach Ablauf der Sperrfrist stehen die Aktien zur freien Verfügung der Mitarbeiter.

Von der Stiftung gehaltene Aktien per 31.12.	Anzahl	1 954	3 007
Marktwert der Aktien per 31.12.	TCHF	1 599	1 711
Gesperrte Aktien der Mitarbeiter, im Depot der Stiftung	Anzahl	5 028	4 529

b) Plan zugunsten des Kaders

Die Kader des Konzerns stehen im Genuss eines Beteiligungsplans mit Aktien der Zschokke Holding AG. Im Zusammenhang mit der Zielerreichung kann der Verwaltungsrat eine Zuteilung von Gratisaktien oder von Aktien zu einem Vorzugspreis beschliessen. Gemäss schriftlicher Vereinbarung stellt diese Zuteilung eine zusätzliche jährliche Entlohnung dar, welche keineswegs von zukünftigen Leistungen der Kader abhängig ist. Der Aufwand wird somit vollumfänglich dem laufenden Jahr belastet.

Zuteilung	Anzahl	1 925	1 710
Betrag zulasten der Jahresrechnung	TCHF	1 965	1 004

34 Finanzinstrumente

Die finanziellen Vermögenswerte und Schulden per Bilanzstichtag bestehen aus flüssigen Mitteln, Kunden, Arbeitsgemeinschaften, Übrige Debitoren, Finanzanlagen, kurz- und langfristige Schulden, Lieferanten und übrige Kreditoren.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko ist der Verlust der ausgebucht werden müsste, wenn der Vertragspartner eines Finanzinstrumentes einer seiner Verpflichtungen nicht nachkommt. Die flüssigen Mittel sind bei renommierten Bankinstituten platziert.

Um das Kreditrisiko im Zusammenhang mit den Debitoren und Arbeitsgemeinschaften zu begrenzen, bewertet der Zschokke Konzern regelmässig seine Beziehungen. Am Bilanzstichtag sind alle bekannten Risiken als Delkredererückgestellt worden.

Zeitwert

Der Zeitwert der flüssigen Mittel, Kunden, Arbeitsgemeinschaften, übrigen Debitoren, Finanzanlagen, kurz- und langfristigen Schulden, Lieferanten und übrigen Kreditoren unterscheidet sich nicht wesentlich von ihrem Bilanzwert.

(in 1000 CHF)

35 Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	2005	2004
Tochtergesellschaften		
Die Konzernrechnung umfasst die Jahresrechnungen der auf Seiten 36 und 37 aufgeführten Gesellschaften.		
Angaben betreffend Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen.		
Verkäufe an Nahestehende		
– Nahestehende Gesellschaften	147	126
– Von einem Organmitglied wesentlich beeinflussbare Gesellschaften	35	30
– Arbeitsgemeinschaften	135 608	133 207
– Übrige	11 168	–
Käufe von Nahestehenden		
– Nahestehende Gesellschaften	1 302	2 065
– Von einem Organmitglied wesentlich beeinflussbare Gesellschaften	2 426	2 184
– Arbeitsgemeinschaften	–	–
– Übrige	–	–
Guthaben gegenüber Nahestehenden (Stand per 31.12.)		
– Nahestehende Gesellschaften	23	13
– Von einem Organmitglied wesentlich beeinflussbare Gesellschaften	22	–
– Arbeitsgemeinschaften	21 873	32 420
– Übrige	–	–
Schulden gegenüber Nahestehenden (Stand per 31.12.)		
– Nahestehende Gesellschaften	128	350
– Von einem Organmitglied wesentlich beeinflussbare Gesellschaften	22	76
– Arbeitsgemeinschaften	–	–
– Übrige	–	–
Geschäftsbedingungen und -Abwicklung mit nahestehenden Unternehmen.		
Die Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen werden zu Marktpreisen abgewickelt. Die offenen Salden (Guthaben und Schulden) sind nicht gesichert.		
Die Salden werden jeweils durch Zahlung beglichen. In den Berichtsperioden ist eine Bildung von Verlustrückstellungen auf diese Salden nicht notwendig gewesen.		
Die Entscheidung basiert auf den jährlichen Überprüfungen der Finanzlage und im Besonderen der historischen Zahlungsgewohnheiten jeder nahestehenden Person.		
Übrige nahestehenden Personen - die Organmitglieder		
Die Organmitglieder umfassen die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Konzernleitung		
Kurzfristig fällige Leistungen	4 195	3 503
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	316	281
Andere langfristige Leistungen	–	–
Leistungen bei Beendigung des Anstellungsverhältnisses	–	–
Entschädigung in Form von Aktien	798	444
Summe der Entschädigungen an die Organmitglieder	5 309	4 228
Salden zugunsten der Organmitglieder per 31.12.	200	–

Anhang und Kommentar zur konsolidierten Jahresrechnung

(in 1000 CHF)

36 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zschokke Holding AG hat per 1. Januar 2006 die Firma Reuss Group Holding AG mit ihren sechs Tochtergesellschaften zu 100% gekauft. Die Akquisition erfolgte im Rahmen der Konzernstrategie zur Entwicklung der Tätigkeiten im Bereich «Facility Management». Der Kaufpreis beträgt 20 Mio Fr., wovon 17,8 Mio Fr. im Januar 2006 bezahlt worden sind; die Bezahlung des Restbetrages von 2,2 Mio Fr. ist Bedingungen unterstellt. Diese Gesellschaften werden ab 1. Januar 2006 in den Konsolidierungskreis einbezogen. Da die Jahresrechnung der Reuss-Gruppe bei Erstellung dieses Berichtes noch nicht verfügbar ist, können die nach IFRS verlangten diesbezüglichen Angaben noch nicht geliefert werden. Anlässlich der Generalversammlung vom 2. März 2006 wird den Aktionären der Vorschlag zur Fusion zwischen Zschokke Holding AG und Implenia AG und zur Annahme des Fusionsvertrages mit Batigroup Holding AG und mit Implenia AG unterbreitet werden. Sämtliche Einzelheiten zu dieser Operation sind in der diesbezüglichen separaten Informations-Broschüre ersichtlich.

37 Getätigte Auszahlungen an die Aktionäre und Verteilungsvorschlag	2005	2004
Beschlossene und im Jahr erfolgte Auszahlung auf die Aktien Zschokke-Holding im Umlauf		
a) Dividende, per 6. Mai 2005 (17. Mai 2004) ausbezahlt		
2005: 294 869 ¹⁾ Aktien zu CHF 14.– (2004: 292 382)	4 128	4 093
b) Teilrückvergütung des Aktiennennwertes, per 9. August 2005 ausbezahlt. (17. August 2004)		
2005: 294 824 ¹⁾ Aktien zu CHF 9.– (2004: 292 383 zu CHF 6.–)	2 653	1 754
An der Generalversammlung vorgeschlagene Verteilung		
a) Dividende		
300 000 ¹⁾ Aktien zu CHF 23.– (2004: 14.–)	6 900	4 200
b) Teilrückvergütung des Akteinnennwertes		
2004: 300 000 ¹⁾ Aktien zu CHF 9.–	–	2 700

1) Nur die Aktien im Umlauf haben Anrecht auf die Ausschüttungen.

38 Genehmigung der Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat der Zschokke Holding AG hat anlässlich der Sitzung vom 16. Januar 2006 die konsolidierte Jahresrechnung 2005 für die Präsentation an die ordentliche Generalversammlung vom 2. März 2006 angenommen.

Bericht des Konzernprüfers an die Generalversammlung der Zschokke Holding AG, Genf

Als Konzernprüfer haben wir die konsolidierte Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz, Mittelflussrechnung, Veränderung des Eigenkapital sowie Anhang und Kommentar, Seiten 2 bis 24) der Zschokke Holding AG für das am 31. Dezember 2005 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die konsolidierte Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards sowie nach den International Standards on Auditing (ISA), wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der konsolidierten Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der konsolidierten Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der konsolidierten

Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die konsolidierte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit International Financial Reporting Standards (IFRS) und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Thomas Huwyler
Dipl. Wirtschaftsprüfer
(Mandatsleiter)



Fabrice Bernhard
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Genf, 16. Januar 2006

Entwicklung einiger Kennzahlen

(Zahlen in 1000 CHF, soweit nicht anders vermerkt)

	2005	2004	2003
Umsatz inkl. Arbeitsgemeinschaften, vor Konsolidierung	1 753 892	1 663 639	1 617 940
Gemäss IFRS			
Umsatz inkl. Arbeitsgemeinschaften ¹⁾	1 646 493	1 558 215	1 534 293
– in der Schweiz	1 638 295	1 558 208	1 534 293
– im Ausland	8 198	7	–
Ergebnis der Gruppe	25 225	21 203	18 447
in % des Eigenkapitals per 1. Januar	12%	11%	11%
Cash-Flow	34 095	10 266	(48 014)
Eigenkapital ²⁾	206 558	186 804	183 126
Investitionen (Desinvestitionen) netto im Geschäftsjahr			
– Immobiliengeschäfte	(20 823)	(31 751)	14 004
– Maschinen, Material, Mobiliar	14 095	13 340	24 367
Flüssige Mittel und Wertschriften	104 867	70 971	78 088
Verzinsliche Schulden	1 491	3 338	16 694
Personalaufwand ³⁾	384 642	374 596	371 383
Personalaufwand pro Mitarbeiter ⁴⁾	118	116	112
Durchschnittlicher Personalbestand	Anzahl		
	3 064	3 050	3 147

1) 2000/1996: Änderungen in der Behandlung der Arbeitsgemeinschaften und der Ergebnisse der Immobiliengeschäfte in der Erfolgsrechnung.

2) 1999: das Eigenkapital ist wegen der Einführung von IAS 19 überarbeitet worden.

3) Inkl. temporäres Personal.

4) Ohne temporäres Personal.

2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
1 739 474	1 576 438	1 248 337	1 096 458	1 051 644	932 924	915 277
1 637 496	1 464 746	1 141 153	962 075	947 760	831 696	763 044
1 637 496	1 464 746	1 141 153	961 049	933 954	751 262	664 668
–			1 026	13 806	80 434	98 376
11 763	14 894	15 206	8 076	2 860	(14 139)	(120 176)
7%	10%	10%	6%	2%	–10%	–45%
62 432	111 106	64 555	(7 438)	20 761	5 915	6 029
167 696	163 381	151 470	151 599	132 302	131 131	145 390
9 662	443	(36 521)	(22 479)	(47 052)	(20 958)	7 986
15 347	20 975	19 901	10 587	8 051	(567)	8 200
138 355	93 020	36 080	34 816	79 757	92 353	71 960
25 750	36 489	87 878	135 268	169 858	191 938	174 998
377 181	358 680	308 777	284 977	273 670	260 391	300 630
112	114	107	101	99	99	98
3 223	3 017	2 735	2 645	2 622	2 520	2 965

Jahresrechnung der Zschokke Holding AG

Erfolgsrechnung

(in CHF)

ERTRAG	Kommentar	2005	2004
Ertrag aus Beteiligungen		17 003 066	30 253 833
Finanzertrag	1	1 803 751	1 747 275
Ertrag aus Betriebsliegenschaften		318 512	341 690
Ertrag aus Wohnbauten		15 000	15 660
Liegenschaftenerfolg	2	–	1 318 686
Veränderung der Rückstellungen		–	95 000
TOTAL		19 140 329	33 772 144
AUFWAND			
Finanzaufwand	3	2 053 308	2 643 561
Abschreibungen:			
– auf Liegenschaften		196 000	85 000
– auf Beteiligungen		3 210 200	4 127 749
– auf immateriellen Anlagen		–	418 361
Aufwand für Betriebsliegenschaften		19 264	46 783
Aufwand für Wohnbauten		3 000	2 152
Verwaltungsaufwand		3 116 585	2 246 397
Kapitalsteuern, Gebühren		92 641	89 697
Gewinnsteuern		41 119	209 957
Veränderung der Rückstellungen		4 900 000	318 001
Jahresgewinn		5 508 212	23 584 486
TOTAL		19 140 329	33 772 144

Bilanz

(in CHF)

AKTIVEN	Kommentar	31.12.05	31.12.04
Flüssige Mittel		75 679 276	27 429 412
Wertschriften	4	6 574 721	2 686 025
Debitoren		4 468 409	4 421 737
Konzerngesellschaften		5 254 749	25 603 859
Rechnungsabgrenzungsposten		935 000	292 000
Umlaufvermögen		92 912 155	60 433 033
Liegenschaften	5	5 464 955	4 600 955
Beteiligungen	6	169 314 884	172 193 770
Konzerngesellschaften		15 871 801	16 450 547
Debitoren	7	2 296 904	2 539 187
Anlagevermögen		192 948 544	195 784 459
TOTAL		285 860 699	256 217 492
PASSIVEN			
Bankschulden		–	3 270
Kreditoren		1 192 532	302 008
Konzerngesellschaften		198 826 524	168 334 269
Rechnungsabgrenzungsposten		742 100	1 131 400
Kurzfristiges Fremdkapital		200 761 156	169 770 947
Nicht einbezahltes Kapital auf Beteiligungen		50 000	77 048
Langfristiges Fremdkapital		50 000	77 048
Aktienkapital:			
– Namenaktien zu CHF 85.–/ CHF 94.– nominal	8	25 500 000	28 200 000
Allgemeine Reserve		6 000 000	6 000 000
Reserve für eigene Aktien		1 992 567	2 704 668
Freie Reserve		2 305 143	1 523 042
Ergebniskonto:			
– Gewinnvortrag		43 813 621	24 357 301
– Jahresgewinn		5 508 212	23 584 486
Eigenkapital		85 049 543	86 369 497
TOTAL		285 860 699	256 217 492

Anhang und Kommentar zur Jahresrechnung

(in CHF)

		2005	2004
1	Finanzertrag		
	Bank- und sonstige Zinsen	134 500	288 286
	Zinsen von Konzerngesellschaften	788 458	1 079 107
	Kursgewinne	212 866	379 882
	Gewinn auf Aktienverkauf	667 927	—
		1 803 751	1 747 275
2	Liegenschaftenerfolg		
	2004: Gewinn auf einen Teilverkauf von Land an der Rue Emma-Kammacher, Meyrin (Genf)		
3	Finanzaufwand		
	Zinsen, Kommissionen, Bankspesen und Diverses	750 819	1 364 890
	Zinsen an Konzerngesellschaften	1 236 544	728 556
	Kursverluste	65 945	550 115
		2 053 308	2 643 561
4	Wertschriften		
	Aktien der Zschokke Holding AG	Anzahl	
	Stand am 1.1.	7 319	2 686 025
	Kauf	194	152 489
	Verkauf	(2 403)	(881 885)
	Teilrückvergütung des Aktiennennwerts	—	(46 584)
	Stand am 31.12.	5 110	1 910 045
	Aktien der Batigroup Holding AG		
	Stand am 1.1.	—	—
	Kauf	259 681	4 664 676
	Verkauf	—	—
	Stand am 31.12.	259 681	4 664 676
	TOTAL	6 574 721	2 686 025
5	Liegenschaften		
	Ankaufs- und Bauwert	7 485 610	7 220 610
	Investitionen	1 060 000	405 000
	Desinvestitionen	—	(140 000)
	Kumulierte Abschreibungen	(3 080 655)	(2 884 655)
	Nettowert	5 464 955	4 600 955
	Im Rahmen des Konsortialkredits übergebene Schuldbriefe	6 100 000	6 100 000
	Grundstückfläche	399 391	399 391
	– betrieblich m ²	398 147	398 147
	– betriebsfremd m ²	1 244	1 244
	Feuerversicherungswert der Gebäude	6 061 000	6 061 000
	– betrieblich	5 368 000	5 368 000
	– betriebsfremd	693 000	693 000

6	Beteiligungen	2005	2004
	Konzerngesellschaften (Details siehe Seite 36 und 37)	166 670 388	169 700 588
	Nahestehende Gesellschaften	1 180 395	1 310 000
	Minderheitsbeteiligungen	1 464 101	1 183 182
		169 314 884	172 193 770
	Zugunsten des am Konsortialkredit beteiligten Bankenkonsortiums		
	verpfändete Beteiligungen	126 468 156	126 468 156
	Hauptsächliche Veränderungen 2005:		
	Die Gesellschaften Zschokke-Locher AG, GU Tiefbau AG und Erval AG sind am 18. Mai 2005 (rückwirkend auf den 1.1.2005) von Zschokke Bau AG durch Fusion absorbiert worden.		
	Die Gesellschaft Zschokke GmbH Berlin ist am 13. Juni 2005 (rückwirkend auf den 1.1.2005) von Zschokke Holding Deutschland GmbH durch Fusion absorbiert worden.		
7	Langfristige Debitoren		
	Darlehen an Minderheitsbeteiligungen und Netto-Forderungen gegenüber der Stiftung Motivation der Zschokke Gruppe		
8	Aktienkapital		
	Die ordentliche Generalversammlung vom 3. Mai 2005 beschloss eine Rückzahlung von CHF 9.– auf den Nominalwert der Aktien der Zschokke Holding AG. Die gesetzlichen Erfordernisse sind erfüllt worden und die Rückzahlung ist wie vorgesehen am 9. August 2004 erfolgt. Ab diesem Datum beträgt das Aktienkapital CHF 25 500 000.– und der Nominalwert der Aktie CHF 85.–.		
	Bekannte Aktionäre, die per 31. Dezember mehr als 5% Beteiligung halten:		
	Aktionärsgruppe Rössler, Hergiswil	16,3%	15,8%
	Sarasin Investment Fonds AG, Basel	5,2%	7,5%
9	Stille Reserven		
	Netto-Auflösung im Sinne von Art. 663b OR (ohne Auswirkung auf das konsolidierte IFRS-Ergebnis)	–	–
10	Eventualverpflichtungen		
	Gewährte und benützte Garantien	61 051 000	56 545 000
	Bürgschaft für die Solidarhaftung aufgrund der MWST-Gruppenbesteuerung	10 021 965	9 044 717

Anhang und Kommentar zur Jahresrechnung

(in CHF)

11 Konsortialkredit

Der Ende Dezember 2004 unterzeichnete Konsortialkredit ist für eine Dauer von 3 Jahren, bis am 31. Dezember 2007 gültig.

Dieser zwischen Zschokke Holding AG und einem Bankenkonsortium vereinbarte Kredit beinhaltet zwei Limiten:

- eine Cash-Kreditlimite, welche durch den Wert des Immobilien-Portefeuilles der Zschokke-Gruppe bestimmt wird. (maximal CHF 60 Mio.);
- eine Limite für die Abgabe von Garantien, im Betrage von CHF 200 Mio. während der gesamten Vertragsdauer.

Als Garantie für den Konsortialkredit hat die Zschokke-Gruppe folgende Sicherheiten zugunsten des Bankenkonsortiums bereitgestellt:

- Verpfändung der Aktien der Gesellschaften Zschokke Generalunternehmung AG und Zschokke Bau AG;
- Abtretung von Hypothekarschuldbriefen von CHF 75 Mio.;
- Limitierte Garantien der Tochtergesellschaften von CHF 107 Mio.

Situation per 31.12.2005 (in CHF)

	Gedeckter Kredit	Garantie- limite
Gewährte Limiten	60 000 000	200 000 000
Benützte Limiten	–	156 986 000

Der Generalversammlung vom 2. März 2006
vorzulegende Beschlüsse

Vorschläge des Verwaltungsrates :

1. Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung sowie der Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2005;

2. Gewinnverwendung gemäss nachstehendem Vorschlag;

3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
4. Auflösung der Gesellschaft durch Fusion mit der Implenia AG, in Zürich, und Genehmigung des Fusionsvertrages zwischen der Zschokke Holding AG, der Batigroup Holding AG und der Implenia AG;

5. Wiederwahl der Ernst & Young AG als Revisionsstelle und Konzernrechnungsprüfer für das Geschäftsjahr 2006, bis die Fusion rechtswirksam wird.

Gewinnverwendung (in CHF)	2005	2004
Gewinnvortrag	43 813 621	24 357 301
Jahresergebnis	5 508 212	23 584 486
Saldo	49 321 833	47 941 787
Auszahlung einer Dividende von CHF 14.– pro Aktie am 6. Mai 2005 an die Inhaber der 294 869 Aktien im Umlauf		4 128 166
Antrag des Verwaltungsrates:		
Auszahlung einer Dividende von CHF 23.– pro Aktie	6 900 000	
Vortrag	42 421 833	43 813 621

Nach Genehmigung des Antrages des Verwaltungsrates ergibt sich folgende Dividenden-Ausschüttung pro Aktie

Bruttodividende	Fr. 23.00
Verrechnungssteuer	Fr. 8.05
Nettobetrag	Fr. 14.95
die Nettodividende wird am 3. März 2006 ausbezahlt.	

Entwicklung der Aktienkurse (in CHF) (kотиert an der Schweizer Börse)	2005	2004	2003	2002	2001
Extremkurse:					
– Namenaktien	864/560	584/469	480/310	575/319	600/375
Kurse am 31. Dezember:					
– Namenaktien	818.50	569	470	362.50	480
Dividendenauszahlung (in CHF)					
– Ausbezahlte Bruttodividende betreffend Geschäftsjahr	23.00 ¹⁾	14.00	14.00	12.00	12.00

1) Antrag an die Generalversammlung.

Tochtergesellschaften

Firmenbezeichnung	Hauptsitz und Zweigniederlassungen	Kapital (in CHF)	Beteiligungen (in %)	Beteiligungen von
Schweiz				
ROBERT AERNI INGENIEUR AG	Dietlikon, Genève	500 000	100	Zschokke Holding AG
AG FÜR MANUELLE DIENSTLEISTUNGEN	Neuenhof	150 000	53.3	Zschokke Holding AG
GÖHNER MERKUR SA	Genève	100 000	100	Zschokke Holding AG
PRIVERA SERVICES AG	Bern	1 000 000	100	Zschokke Holding AG
PRIVERA AG	Bern, Aarau, Baden, Basel, Lausanne, Lugano, Luzern, Meyrin, St.Gallen, Sion, Wallisellen	4 000 000	100	Zschokke Holding AG
SAPA, SOCIÉTÉ ANONYME DE PRODUITS ASPHALTIQUES	Satigny	500 000	75	Zschokke Holding AG
SWISS OVERSEAS ENGINEERING COMPANY	Genève	200 000	100	Zschokke Holding AG
ZSCHOKKE BAU AG	Aarau, Baden, Brig-Glis, Chur, Davos, Delémont, Ebnet-Kappel, Echandens, Fribourg, Kradolf-Schönenberg, Kreuzlingen, Martigny, Monthey, Neuchâtel, Neuhausen am Rheinfall, Oberuzwil, Schaffhausen, St. Gallen, St. Margrethen, St. Moritz, Schwende, Sierre, Sion, Teufen, Vernier, Wallisellen, Zürich	28 400 000	100	Zschokke Holding AG
ZSCHOKKE DÉVELOPPEMENT SA	Genève	100 000	100	Zschokke Generalunternehmung AG
ZSCHOKKE GENERALUNTERNEHMUNG AG	Genève, Aarau, Basel, Bern, Chur, Dietlikon, Fribourg, Lugano, Luzern, Neuchâtel, Neuhausen am Rheinfall, Renens, St. Gallen, Sion	44 269 300	100	Zschokke Holding AG
ZSCHOKKE MANAGEMENT AG	Dietlikon	100 000	100	Zschokke Generalunternehmung AG
ZSCHOKKE SERVICES SA	Genève	500 000	100	Zschokke Holding AG

Tochtergesellschaften

Firmenbezeichnung	Hauptsitz und Zweigniederlassungen	Kapital	Beteiligungen (in %)	Beteiligungen von
Deutschland				
ZSCHOKKE HOLDING DEUTSCHLAND GmbH	Berlin	EUR 3 067 751.29	100	Zschokke Holding AG
ZSCHOKKE GmbH LEIPZIG	Leipzig	EUR 1 022 583.76	100	Zschokke Holding Deutschland
Österreich				
ZSCHOKKE ÖSTERREICH GmbH	Wien	EUR 35 000.00	100	Zschokke Holding AG
Frankreich				
ZSCHOKKE FRANCE SA	Lyon	EUR 914 694.10	100	Zschokke Holding AG
ZSCHOKKE CONSTRUCTION Sàrl	Lyon	EUR 76 224.51	100	Zschokke France
ZSCHOKKE DÉVELOPPEMENT SA	Lyon	EUR 457 347.05	100	Zschokke France
ZSCHOKKE PROCÉDÉS SPÉCIAUX Sàrl	Lyon	EUR 457 347.05	100	Zschokke France
DÉVELOPPEMENTS TRANSFRONTALIERS SA	Archamps	EUR 14 663 800.00	100	Zschokke Generalunternehmung AG
JUNIOR SPORTS ARCHAMPS SA	Archamps	EUR 37 000.00	100	Développements Transfrontaliers SA
Slovakien				
ZSCHOKKE BRATISLAVA s.r.o.	Bratislava	SKK 2 225 000.00	100	Zschokke Holding AG

Bericht der Revisionsstelle

Bericht des Revisionsstelle an die Generalversammlung der Zschokke Holding AG, Genf

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung sowie Anhang und Kommentar) der Zschokke Holding AG für das am 31. Dezember 2005 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der

Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Thomas Huwyler
Dipl. Wirtschaftsprüfer
(Mandatsleiter)



Fabrice Bernhard
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Genf, 16. Januar 2006



Geschäftssitz Zschokke Holding AG Rue du 31-Décembre 42 1211 Genève 6 Tel. 022 787 02 00 Fax 022 787 02 10

Direktion Industriestrasse 24 8305 Dietlikon Tel. 044 805 45 55 Fax 044 805 45 56

Rue du 31-Décembre 42 1211 Genève 6 Tel. 022 787 02 00 Fax 022 787 02 10 www.zschokke.ch