

Aktionärsmitteilung 1 / 2021

Egnach, 29. März 2021

Sehr geehrte Aktionäre

Das dritte Geschäftsjahr der Thurella Immobilien AG nach der Abspaltung verlief operationell stabil. Auch wir und unsere Mieter haben jedoch den Einfluss des Covid-19 Lockdowns zu spüren bekommen. Durch die Auflösung einer Steuerrückstellung konnte der Jahresgewinn auf CHF 146'284.93 (Vorjahr CHF 117'772.28) gesteigert werden.

Die Erträge aus Zwischennutzungen konnten auf dem Vorjahresniveau gehalten werden. An Mieter, welche während des Lockdowns im Frühjahr 2020 ihre Geschäfte geschlossen halten mussten, wurden Mietzinsersasse von 50% für 2 Monate gewährt. Dies belastete die Jahresrechnung 2020 der Thurella Immobilien AG mit CHF 13'000.

Das Interesse an Räumlichkeiten im Bürogebäude in Egnach hat seit dem Covid-19 Lockdown angezogen. Die Unterhaltsaufwände werden weiterhin im Hinblick auf die Umnutzung auf ein Minimum beschränkt. Im Prozess der Genehmigung des Gestaltungsplans für das Areal fielen zusätzliche Verwaltungskosten an. Im Geschäftsjahr 2020 konnte eine Rückstellung für Steuern der Vorjahre von CHF 9'000 aufgelöst werden.

Das Projekt der Entwicklung des Areals erlitt leider eine weitere zeitliche Verzögerung, einerseits durch Verschiebung der öffentlichen Auflage des Gestaltungsplans auf Grund der Covid-19 Massnahmen und der eingegangenen Einsprachen gegen den Gestaltungsplan:

Per 1. Januar 2020 hat der Gemeinderat den Zonenplan und das neue Baureglement in Kraft gesetzt. Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans verzögerte sich auf Grund der Covid-19 Massnahmen und erfolgte vom 3. – 23. Juni 2020.

Gegen den Gestaltungsplan gingen drei Einsprachen ein. Zwei davon sind bei der Gemeinde Egnach in Bearbeitung, für die dritte konnte mit dem Nachbar Tobi Seeobst AG nach intensiven Verhandlungen eine beidseitig akzeptable Lösung gefunden werden, damit deren Einsprache zurückgezogen wird.

Gemäss Planung sollte nach Prüfung des Gestaltungsplans durch die kantonalen Behörden gegen Ende Jahr 2021 ein rechtsgültiger Gestaltungsplan vorliegen.

Mettler2Invest plant weiterhin, die vereinbarte Kaufoption für das Areal nach Vorliegen des genehmigten Gestaltungsplans auszuüben. Dies sollte nach heutigem Kenntnisstand ca. bis Ende 2021 realisierbar sein. Danach plant der Verwaltungsrat an einer ausserordentlichen Generalversammlung die Ausschüttung des Verkaufserlöses an die Aktionäre und die Einleitung der Liquidation der Gesellschaft den Aktionären zur Genehmigung vorzulegen.

Die Zwischennutzungen der Gebäude werden bis zum Verkauf der Liegenschaften weitergeführt. Wir werden nun einzelne betroffene Mietverträge kündigen, um den Baubeginn der ersten Etappe im Jahr 2022 zu ermöglichen.

Die Webpage der Thurella Immobilien AG dient als Kommunikationsplattform mit Aktionären, Mietern und Interessenten. Sie finden die Jahresrechnung, den Revisionsbericht und weitere für Sie wichtige Informationen unter www.thurella-immobilien.ch.

In Anbetracht der gegenwärtigen Situation rund um die Verbreitung des Corona-Virus möchten wir Sie informieren, dass auch die diesjährige Generalversammlung der Thurella Immobilien AG am 23. April 2021 ohne physische Präsenz stattfinden wird. Ihre Gesundheit und die unserer Mitarbeiter und Mieter hat für uns oberste Priorität.

Die Aktionäre erhalten die Gelegenheit, schriftlich oder elektronisch über die Anträge des Verwaltungsrates abzustimmen.

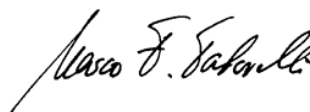
Wir bedanken uns bei allen involvierten Stellen für das Engagement und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung der Thurella Immobilien AG.

Freundliche Grüsse

Thurella Immobilien AG



Heinz Stübi
Präsident des Verwaltungsrates



Marco Taborelli
Mitglied des Verwaltungsrates

Beilagen:

Bilanz per 31.12.2020
Erfolgsrechnung 2020

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Flüssige Mittel	157'186.53	18'616.61
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40'191.95	28'850.88
Aktive Rechnungsabgrenzungen	152'273.68	182'565.30
Total Umlaufvermögen	349'652.16	230'032.79
Land	6'036'617.00	6'036'617.00
Gebäude	5'012'680.20	5'025'680.20
Projektkosten Umzonung	600'043.60	600'043.60
Total Anlagevermögen	11'649'340.80	11'662'340.80
Total Aktiven	11'998'992.96	11'892'373.59
<hr/>		
PASSIVEN	31.12.2020	31.12.2019
	TCHF	TCHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	55'850.78	64'390.22
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	-	4'300.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	161'654.35	188'480.47
Total kurzfristiges Fremdkapital	217'505.13	257'170.69
Total Fremdkapital	217'505.13	257'170.69
Aktienkapital	101'609.00	101'609.00
Reserven aus Kapitaleinlage	11'436'163.00	11'436'163.00
Gewinn (Verlust) vortrag aus Vorjahren	97'430.90	-20'341.38
Jahresgewinn	146'284.93	117'772.28
Total Eigenkapital	11'781'487.83	11'635'202.90
Total Passiven	11'998'992.96	11'892'373.59

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Ertrag aus Vermietung	492'237.26	494'313.08
Mietzinsausfälle	-17'779.20	-1'204.44
Diverse Erträge	9'121.90	6'103.35
Total Ertrag	483'579.96	499'211.99
Betriebskosten	-116'995.52	-116'243.69
Instandhaltungskosten	-34'067.89	-42'391.34
Immobilienverwaltung	-29'787.12	-35'769.55
Verwaltungskosten	-146'991.35	-143'724.70
Total Betriebsaufwand	-327'841.88	-338'129.28
Liegenschaftserfolg	155'738.08	161'082.71
Zinsaufwand	-66.85	-2'588.88
Jahresergebnis vor Steuern	155'671.23	158'493.83
Direkte Steuern	-9'386.30	-40'721.55
Jahresgewinn	146'284.93	117'772.28