

Jahresrechnung 2022
der
Thurella Immobilien AG in
Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

Bilanz Thurella Immobilien AG in Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

Bewertung 31.12.2022 zu Veräusserungswerten

AKTIVEN	Erläuterungen	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Flüssige Mittel		2'251'401.68	180'304.23
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		-	59'744.86
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'343.90	228'481.39
Total Umlaufvermögen		2'252'745.58	468'530.48
Land		-	6'036'617.00
Gebäude		-	5'012'679.20
Projektkosten Umzonung		-	600'043.60
Total Anlagevermögen		-	11'649'339.80
Total Aktiven		2'252'745.58	12'117'870.28
<hr/>			
PASSIVEN	Erläuterungen	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	9'130.58	88'343.07
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		-	-
Passive Rechnungsabgrenzungen	2	195'500.00	185'355.36
Rückstellung für Liquidation	3	327'000.00	
Rückstellung für Altlasten	4	600'000.00	
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'131'630.58	273'698.43
Total Fremdkapital		1'131'630.58	273'698.43
Aktienkapital	5	101'609.00	101'609.00
Reserven aus Kapitaleinlage	6	3'118.32	11'436'163.00
Gewinnvortrag aus Vorjahren		306'399.85	243'715.83
Jahresgewinn		709'987.83	62'684.02
Total Eigenkapital		1'121'115.00	11'844'171.85
Total Passiven		2'252'745.58	12'117'870.28

Erfolgsrechnung Thurella Immobilien AG in Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

	Erläuterungen	2022 CHF	2021 CHF
Ertrag aus Vermietung		149'855.85	426'108.46
Mietzinsausfälle		-27'591.87	-42.40
Diverse Erträge		38.30	14'011.05
Total Ertrag		122'302.28	440'077.11
Betriebskosten		-83'081.75	-115'084.54
Instandhaltungskosten		-15'804.62	-46'122.16
Immobilienverwaltung	7	-61'086.54	-26'714.94
Verwaltungskosten		-92'907.60	-144'277.20
Total Betriebsaufwand		-252'880.51	-332'198.84
Liegenschaftserfolg		-130'578.23	107'878.27
Zinsaufwand		-5'865.09	-
Erfolg Veräusserung Areal	8	1'308'654.55	-26'650.35
Liquidationskosten	9	-360'416.15	
Jahresergebnis vor Steuern		811'795.08	81'227.92
Direkte Steuern	10	-101'807.25	-18'543.90
Jahresgewinn		709'987.83	62'684.02

Anhang zur Jahresrechnung der Thurella Immobilien AG in Liq.

Die Thurella Immobilien AG wurde am 10. April 2018 gegründet und ist eine Aktiengesellschaft, deren Aktien seit der Abspaltung von der Thurella AG im Mai 2018 auf der Plattform OTX-C der Berner Börse handelbar sind.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich an der Bucherstrasse 2 in 9322 Egnach.

An der Generalversammlung vom 14. Juni 2022 wurde die Liquidation der Gesellschaft beschlossen.

Angewendetes Rechnungslegungsrecht und angewendete Grundsätze in dieser Jahresrechnung (soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben)

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (nRLG, Art. 957-963b OR) erstellt.

Die Bilanzwerte per 31.12.2022 sind zu Veräusserungswerten bewertet.

Forderungen

Die Forderungen werden, falls anwendbar, in der Jahresrechnung in Dritte, Beteiligte & Organe aufgeteilt. Sämtliche Forderungen sind zum Nominalwert bewertet. Verlustrisiken sind in Form von Wertberichtigungen berücksichtigt. Die Wertberichtigung setzt sich zusammen aus einer Einzelwertberichtigung der Forderungen.

Beteiligungen

Die Thurella Immobilien AG in Liq. verfügt über keine Beteiligungen.

Sachanlagen

Die Sachanlagen wurden per 31. Mai 2022 veräussert.

Auf die Abschreibung von Gebäuden und Projektkosten wurde in den Jahren 2021 und 2022 verzichtet, da eine Kaufoption für die gesamten Immobilien vorliegt, und der vereinbarte Verkaufspreis über dem Buchwert liegt.

Immaterielle Anlagen

Es bestehen keine immateriellen Werte.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden, falls anwendbar, in der Jahresrechnung in Dritte, Beteiligte & Organe aufgeteilt. Sämtliche Verbindlichkeiten sind zum Nominalwert bewertet.

Eigene Aktien

Die Gesellschaft besitzt zwei eigene Aktien, die im Geschäftsjahr unentgeltlich übernommen wurden.

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt unter 10.

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter
keine

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Februar 2023 wurde mit dem Mieter FNS Studer AG eine aussergerichtliche Einigung über die Ausstände erzielt. Diese wird das Liquidationsergebnis leicht positiv beeinflussen. Damit sind alle mieterseitigen Ausstände erledigt.

Weitere Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung

1 | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	7'977.20	88'343.07
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten und Organen	1'153.38	-
Total	9'130.58	88'343.07

2 | Passive Rechnungsabgrenzung

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Mietzinsvorauszahlungen	-	17'122.04
MWST	-	-
Direkte Steuern	110'500.00	27'200.00
Passive Rechnungsabgrenzung	45'000.00	45'658.67
Akonti Nebenkosten	40'000.00	95'374.65
Total	195'500.00	185'355.36

3 | Rückstellung für Liquidation

Die Generalversammlung der Gesellschaft hat am 14. Juni 2022 die Liquidation beschlossen. Die erwarteten Kosten für Verwaltungsrat, Liquidatoren, Revision, Versicherungen, Aktienregister, Generalversammlungen, Steuern sowie Rechts- und Beratungskosten für die Dauer der Liquidation der Gesellschaft werden zurückgestellt.

4 | Rückstellung für Altlasten

Die Kosten für die Entsorgung von entdeckten Altlasten und Inertstoffen auf dem Areal sind durch die Gesellschaft als Verkäufer zu tragen. Die Berechnung basiert auf einem Screening der Firma Ecosens.

5 | Aktienkapital

Das Aktienkapital von CHF 101'609.00 besteht aus 406'436 Namenaktien à nominal CHF 0.25.

Die folgenden Mitglieder von Organen halten am 31.12.2022 die folgenden Aktien der Gesellschaft:

Heinz Stübi	Präsident des Verwaltungsrats	1'300 Namenaktien
Marco Taborelli	Mitglied des Verwaltungsrats	5'400 Namenaktien

6 | Reserven aus Kapitaleinlage

Die Reserven aus Kapitaleinlagen wurden bei der Gründung von der Thurella AG übertragen.

Am 20. Juni 2022 wurden die Reserven aus Kapitaleinlagen an die Aktionäre zurückgezahlt. Es verbleiben CHF 3'118.32 aus Rundungsdifferenz.

7 | Kosten der Immobilienverwaltung

In dieser Position fielen im Berichtsjahr höhere externe Bewirtschaftungshonorare sowie Rechts- und Gerichtskosten für das Inkasso von Mieterforderungen an.

8 | Erfolg Veräusserung Areal

Unter dieser Rubrik werden Kosten und Erträge zusammengefasst, welche im Zusammenhang mit dem erfolgten Verkauf der Liegenschaft in Egnach angefallen sind.

	2022	2021
	CHF	CHF
Veräusserungskosten Areal	-1'037'896.55	-56'650.35
Veräusserungserlös Areal	2'346'551.10	30'000.00
Total	1'308'654.55	-26'650.35

9 | Liquidationskosten

Die Generalversammlung der Gesellschaft hat am 14. Juni 2022 die Liquidation beschlossen. Die erwarteten Kosten für Verwaltungsrat, Liquidatoren, Revision, Versicherungen, Aktienregister, Generalversammlungen, Steuern sowie Rechts- und Beratungskosten für die gesamte Dauer der Liquidation der Gesellschaft werden hier ausgewiesen.

10 | Direkte Steuern

Im Kanton Thurgau fallen Minimalsteuern für Liegenschaften an, auch wenn kein Gewinn erzielt wurde oder Verlustvorträge bestehen. Die Verrechnungsfähigkeit von Verlustvorträgen aus der Übernahme der Liegenschaft wird momentan von der Steuerverwaltung geprüft.

Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrats zur Gewinnverwendung an die Generalversammlung:

CHF	2022
Gewinnvortrag aus Vorjahren	306'399.85
Jahresergebnis	709'987.83
Vortrag auf neue Rechnung	1'016'387.68