

Aktionärsmitteilung 1 / 2024  
Jahresbericht 2023  
Zwischenbericht der Liquidatoren

Egnach, 11. April 2024

Sehr geehrte Aktionäre

Während der Dauer der Liquidation ist der Verwaltungsrat verpflichtet, weiterhin Zwischenberichte abzulegen und Generalversammlungen durchzuführen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr unserer Gesellschaft konnten bei der Liquidation der Gesellschaft wichtige Meilensteine erfolgreich umgesetzt werden:

- Im Februar 2023 konnte die letzte offene Forderung gegenüber einem Mieter mit einer aussergerichtlichen Einigung erledigt werden. Dies führte zu einem positiven Ergebnis von CHF 24'184.62.
- Im Oktober konnte mit dem Käufer der Liegenschaft in Egnach eine Einigung über die Abgeltung der Altlasten und Inertstoffe gefunden werden. Mit der Zahlung an die Mettler2Invest AG wurden die Verbindlichkeiten per Saldo aller Ansprüche geregelt. Der Ertrag aus dem Verkauf der Liegenschaft erhöhte sich damit erfreulicherweise um weitere CHF 118'817.25.
- Gegen die erfolgte Veranlagung 2022 der Steuerverwaltung des Kantons Thurgau wurde erfolgreich Einsprache erhoben. Dies führt zur Auflösung von nicht mehr benötigten Steuerrückstellungen im Umfang von CHF 45'669.-.

Diese positiven Resultate von rund CHF 188'000 wurden möglich durch die Hartnäckigkeit der Liquidatoren und den gezielten Einsatz von externen Spezialisten, welche die Liquidationskosten leicht um CHF 11'252.40 erhöhten.

Schlussendlich konnte 2023 ein Jahresgewinn von CHF 187'918.62 erzielt werden. Der Verwaltungsrat beantragt, den aufgelaufenen Gewinn auf die neue Rechnung vorzutragen und am Ende der Liquidation gesamthaft auszuzahlen.

Die verbleibenden Liquidationstätigkeiten wurden nun erledigt. Die Liquidations-Schlussbilanz wurde per 31. März 2024 erstellt. Es resultierte im 1. Quartal 2024 ein Gewinn von CHF 20'514.50, hauptsächlich durch Einsparungen bei den Liquidationskosten. Für die verbleibenden Kosten bis zur Löschung im Handelsregister besteht eine Rückstellung von CHF 120'000 - vor allem für Steuern sowie für zu erwartende Kosten für Generalversammlung, Löschung / Archivierung, Aufwand der Liquidatoren und Dritten sowie für Unvorhergesehenes. Diese Rückstellung ist so bemessen, dass sie bis zur Löschung der Gesellschaft im Handelsregister ausreicht und dann aufgebraucht sein sollte. Den Schlussbericht der Liquidatoren finden Sie in der Beilage.

Damit kann an der Generalversammlung die Auszahlung einer Liquidationsdividende von brutto CHF 3.02 pro Aktie und die Rückzahlung des Aktienkapitals von CHF 0.25 beschlossen werden.

Die Webpage der Thurella Immobilien AG in Liq. dient weiterhin als Kommunikationsplattform mit den Aktionären. Sie finden die Jahresrechnung, den Revisionsbericht, die Liquidations-Schlussbilanz und weitere für Sie wichtige Informationen unter [www.thurella-immobilien.ch](http://www.thurella-immobilien.ch).

Wir bedanken uns bei allen involvierten Stellen für das Engagement und freuen uns auf einen erfolgreichen Abschluss der Liquidation der Gesellschaft.

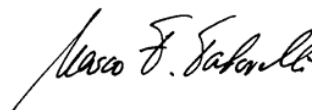
Bitte beachten Sie, dass die Generalversammlung am 14. Mai 2024 um 16.00 Uhr im Restaurant Seelust in Egnach stattfindet, da das Gebäude des Restaurant Sternen saniert wird. Wir freuen uns, Sie begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

**Thurella Immobilien AG in Liq.**



Heinz Stübi  
Liquidator und Präsident des Verwaltungsrates



Marco Taborelli  
Liquidator und Mitglied des Verwaltungsrates

Beilagen:

Bilanz per 31.12.2023 und 31.03.2024  
Erfolgsrechnung 2023 und 1. Quartal 2024  
Schlussbericht der Liquidatoren

## Bilanz

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	CHF	CHF	CHF
Flüssige Mittel	1'436'985.60	1'521'458.25	2'251'401.68
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-	-	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	14'600.00	13'170.80	1'343.90
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'451'585.60</b>	<b>1'534'629.05</b>	<b>2'252'745.58</b>
Land	-	-	-
Gebäude	-	-	-
Projektkosten Umzonung	-	-	-
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'451'585.60</b>	<b>1'534'629.05</b>	<b>2'252'745.58</b>
<hr/>			
<b>PASSIVEN</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	CHF	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'037.48	3'595.43	9'130.58
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	-	-	-
Passive Rechnungsabgrenzungen	-	52'000.00	195'500.00
Rückstellung für Liquidation	120'000.00	170'000.00	327'000.00
Rückstellung für Altlasten	-	-	600'000.00
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>122'037.48</b>	<b>225'595.43</b>	<b>1'131'630.58</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>122'037.48</b>	<b>225'595.43</b>	<b>1'131'630.58</b>
Aktienkapital	101'609.00	101'609.00	101'609.00
Reserven aus Kapitaleinlage	3'118.32	3'118.32	3'118.32
Gewinnvortrag aus Vorjahren	1'204'306.30	1'016'387.68	306'399.85
Jahresgewinn	20'514.50	187'918.62	709'987.83
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1'329'548.12</b>	<b>1'309'033.62</b>	<b>1'121'115.00</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'451'585.60</b>	<b>1'534'629.05</b>	<b>2'252'745.58</b>

## Erfolgsrechnung

	1. Quartal 2024	2023	2022
	CHF	CHF	CHF
Ertrag aus Vermietung	-	-	149'855.85
Mietzinsausfälle	-	-	-27'591.87
Diverse Erträge	-	24'184.62	38.30
<b>Total Ertrag</b>	<b>-</b>	<b>24'184.62</b>	<b>122'302.28</b>
Betriebskosten	-	-	-83'081.75
Instandhaltungskosten	-	-	-15'804.62
Immobilienverwaltung	-	-	-61'086.54
Verwaltungskosten	-	-	-92'907.60
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-252'880.51</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>	<b>-</b>	<b>24'184.62</b>	<b>-130'578.23</b>
Zinsertrag /(-aufwand)	5'577.80	11'252.40	-5'865.09
<b>Erfolg Veräusserung Areal</b>	<b>-</b>	<b>118'817.25</b>	<b>1'308'654.55</b>
<b>Liquidationskosten</b>	<b>23'973.15</b>	<b>-12'004.65</b>	<b>-360'416.15</b>
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>29'550.95</b>	<b>142'249.62</b>	<b>811'795.08</b>
Direkte Steuern	-9'036.45	45'669.00	-101'807.25
<b>Jahresgewinn</b>	<b>20'514.50</b>	<b>187'918.62</b>	<b>709'987.83</b>