

Jahresrechnung 2023  
der  
Thurella Immobilien AG in  
Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

## Bilanz Thurella Immobilien AG in Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

Bewertung 31.12.2023 zu Veräusserungswerten

AKTIVEN	Erläuterungen	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Flüssige Mittel		1'521'458.25	2'251'401.68
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	-	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2	13'170.80	1'343.90
<b>Total Umlaufvermögen</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>Total Aktiven</b>		<b>1'534'629.05</b>	<b>2'252'745.58</b>
<hr/>			
PASSIVEN	Erläuterungen	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	3'595.43	9'130.58
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		-	-
Passive Rechnungsabgrenzungen	4	52'000.00	195'500.00
Rückstellung für Liquidation	5	170'000.00	327'000.00
Rückstellung für Altlasten	6	-	600'000.00
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>225'595.43</b>	<b>1'131'630.58</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>225'595.43</b>	<b>1'131'630.58</b>
Aktienkapital	7	101'609.00	101'609.00
Reserven aus Kapitaleinlage		3'118.32	3'118.32
Gewinnvortrag aus Vorjahren		1'016'387.68	306'399.85
Jahresgewinn		187'918.62	709'987.83
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>1'309'033.62</b>	<b>1'121'115.00</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>1'534'629.05</b>	<b>2'252'745.58</b>

## Erfolgsrechnung Thurella Immobilien AG in Liq., Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

	Erläuterungen	2023 CHF	2022 CHF
Ertrag aus Vermietung		-	149'855.85
Mietzinsausfälle		-	-27'591.87
Diverse Erträge		24'184.62	38.30
<b>Total Ertrag</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>-252'880.51</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>		<b>24'184.62</b>	<b>-130'578.23</b>
Zinsertrag /(-aufwand)		11'252.40	-5'865.09
<b>Erfolg Veräusserung Areal</b>	8	<b>118'817.25</b>	<b>1'308'654.55</b>
<b>Liquidationskosten</b>	9	<b>-12'004.65</b>	<b>-360'416.15</b>
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>142'249.62</b>	<b>811'795.08</b>
Direkte Steuern	10	45'669.00	-101'807.25
<b>Jahresgewinn</b>		<b>187'918.62</b>	<b>709'987.83</b>

## **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 und 31.12.2023 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.

### **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 Vorjahr unentgeltlich übernommen wurden.

### **Anzahl Vollzeitstellen**

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt unter 10.

### **Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter**

keine

## Weitere Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung

### 1 | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Forderungen gegenüber Dritten	-	66'661.35
Wertberichtigungen	-	-66'661.35
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 2 | Aktive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Zinsertrag	9'000.00	-
Abgrenzung für Nebenkosten	-	-
MWST	4'170.80	1'343.90
<b>Total</b>	<b>13'170.80</b>	<b>1'343.90</b>

### 3 | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	2'892.15	7'977.20
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten und Organen	703.28	1'153.38
<b>Total</b>	<b>3'595.43</b>	<b>9'130.58</b>

### 4 | Passive Rechnungsabgrenzung

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Direkte Steuern	52'000.00	110'500.00
Passive Rechnungsabgrenzung	-	45'000.00
Akonti Nebenkosten	-	40'000.00
<b>Total</b>	<b>52'000.00</b>	<b>195'500.00</b>

### 5 | 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.

### 6 | Rückstellung für Altlasten

Die Kosten für die Entsorgung von entdeckten Altlasten und Inertstoffen auf dem Areal sind durch die Gesellschaft als Verkäufer zu tragen. Im Oktober 2023 wurden die Verbindlichkeiten per Saldo aller Ansprüche mit dem Käufer geregelt und beglichen.

## 7 | 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 31.12.2023 die folgenden Aktien der Gesellschaft:

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

## 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.

	CHF	CHF
Veräusserungskosten Areal	7'569.35	-1'037'896.55
Veräusserungserlös Areal	111'247.90	2'346'551.10
<b>Total</b>	<b>118'817.25</b>	<b>1'308'654.55</b>

## 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

Gegen die erfolgte Veranlagung 2022 der Steuerverwaltung des Kantons Thurgau wurde erfolgreich Einsprache erhoben. Dies führt zur Auflösung von nicht mehr benötigten Steuerrückstellungen.

## Gewinnverwendung

### Antrag des Verwaltungsrats zur Gewinnverwendung an die Generalversammlung:

CHF	2023
Gewinnvortrag aus Vorjahren	1'016'387.68
Jahresergebnis	187'918.62
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>1'204'306.30</b>