

Aktionärsmitteilung 1 / 2023  
Jahresbericht 2022  
Zwischenbericht der Liquidatoren

Egnach, 10. März 2023

Sehr geehrte Aktionäre

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

- Ende Mai 2022 wurde die Liegenschaft in Egnach an die Mettler2Invest AG veräussert.
- An der Generalversammlung vom 14. Juni 2022 beschlossen die Aktionäre, die vorhandene Kapitaleinlagereserve von CHF 28.13 pro Aktie auszuschütten und die Liquidation einzuleiten.

Die Erträge im 2022 gingen auf Grund von auslaufenden Zwischennutzungen zurück und sind nach dem Verkauf der Liegenschaft Ende Mai vollständig versiegt. Aus der Bereinigung der offenen Mietzinsforderungen entstand ein Rückstellungsbedarf. Der Betriebsaufwand ist ebenfalls zurückgegangen trotz stark erhöhter Immobilienverwaltungskosten.

Die Liegenschaften wurden zu einem Gesamtpreis von CHF 14.0 Mio. veräussert. Daraus resultierte ein Veräusserungserlös gegenüber dem Buchwert von CHF 2.3 Mio. Als Veräusserungskosten fielen CHF 1.0 Mio. an, hauptsächlich für Altlasten, Instandstellung und Entsorgung, MWST, Grundbuch und Beratung sowie als Entschädigung für den für die Gemeinde Egnach zu erstellenden Hochstamm-Platz in der Mitte des Areals. Netto konnten wir somit einen zusätzlichen Verkaufserlös von CHF 1.3 Mio. erwirtschaften.

Die zu erwartenden Kosten für die Dauer der Liquidation sind vollständig zurückgestellt. Es wird von einer Beendigung der Liquidation bis spätestens Mitte 2024 ausgegangen. Die von uns zu tragenden effektiven Mehrkosten für die Bereinigung von Altlasten auf dem Areal sollten voraussichtlich Ende 2023 bekannt sein.

Die Steuerverwaltung des Kantons Thurgau prüft aktuell die Anrechenbarkeit der übernommenen Verlustvorträge der Thurella AG. Wir erhoffen uns eine zeitnahe und positive Entscheidung zu diesem Thema.

Die Verwaltungsräte / Liquidatoren haben gesetzesgemäss per 30. Juni 2022 eine Liquidationseröffnungsbilanz erstellt und den Schuldenruf im SHAB veröffentlicht.

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

Im Februar 2023 konnte die letzte offene Forderung gegenüber einem Mieter mit einer aussergerichtlichen Einigung erledigt werden. Dies wird das Liquidationsergebnis leicht positiv beeinflussen.

Die Webpage der Thurella Immobilien AG in Liq. dient weiterhin als Kommunikationsplattform mit den Aktionären. Sie finden die Jahresrechnung, den Revisionsbericht 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.

Der Verwaltungsrat beantragt, den aufgelaufenen Gewinn auf die neue Rechnung vorzutragen und am Ende der Liquidation gesamthaft auszuzahlen.

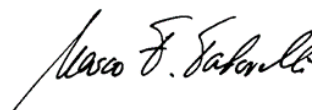
Die Generalversammlung vom 11. April 2023 findet wiederum mit Präsenz unserer Aktionäre statt. Wir freuen uns darauf.

Freundliche Grüsse

**Thurella Immobilien AG in Liq.**



Heinz Stübi  
Liquidator und Präsident des Verwaltungsrates



Marco Taborelli  
Liquidator und Mitglied des Verwaltungsrates

Beilagen:

Bilanz per 31.12.2022  
Erfolgsrechnung 2022

## Bilanz

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

## Erfolgsrechnung

	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
<b>Total Ertrag</b>	<b>122'302.28</b>	<b>440'077.11</b>
Betriebskosten	-83'081.75	-115'084.54
Instandhaltungskosten	-15'804.62	-46'122.16
Immobilienverwaltung	-61'086.54	-26'714.94
Verwaltungskosten	-92'907.60	-144'277.20
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-252'880.51</b>	<b>-332'198.84</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>	<b>-130'578.23</b>	<b>107'878.27</b>
Zinsaufwand	-5'865.09	-
<b>Erfolg Veräusserung Areal</b>	<b>1'308'654.55</b>	<b>-26'650.35</b>
<b>Liquidationskosten</b>	<b>-360'416.15</b>	
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>811'795.08</b>	<b>81'227.92</b>
Direkte Steuern	-101'807.25	-18'543.90
<b>Jahresgewinn</b>	<b>709'987.83</b>	<b>62'684.02</b>