

Jahresrechnung 2020
der
Thurella Immobilien AG,
Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

Bilanz Thurella Immobilien AG, Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

| AKTIVEN | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| | Erläuterungen | CHF | CHF |
| Flüssige Mittel | | 157'186.53 | 18'616.61 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1 | 40'191.95 | 28'850.88 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 2 | 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 |
| | Erläuterungen | TCHF | TCHF |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 3 | 55'850.78 | 64'390.22 |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten | | - | 4'300.00 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 4 | 161'654.35 | 188'480.47 |
| Total kurzfristiges Fremdkapital | | 217'505.13 | 257'170.69 |
| Total Fremdkapital | | 217'505.13 | 257'170.69 |
| Aktienkapital | 5 | 101'609.00 | 101'609.00 |
| Reserven aus Kapitaleinlage | 6 | 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 Thurella Immobilien AG, Egnach

Rechnungslegung nach Schweizerischem Obligationenrecht

| | Erläuterungen | 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 | 7 | -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 | 8 | -9'386.30 | -40'721.55 |
| Jahresgewinn | | 146'284.93 | 117'772.28 |

Anhang zur Jahresrechnung der Thurella Immobilien AG

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 und bei der Zürcher Kantonalbank handelbar sind.

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

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.

Forderungen

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

Beteiligungen

Die Thurella Immobilien AG verfügt über keine Beteiligungen.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich steuerlich zulässiger Abschreibungen bewertet. Die Sachanlagen umfassen aufgelaufene Projektkosten für das Umzonungsprojekt, Gebäude und Land, welches grundsätzlich nicht abgeschrieben wird. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Auf die Abschreibung von Gebäuden und Projektkosten wurde in den Jahren 2019 und 2020 verzichtet, da eine Kaufoption für die gesamten Immobilien vorliegt, und der vereinbarte Verkaufspreis über dem Buchwert liegt.

Immaterielle Anlagen

Erworbene immaterielle Werte werden bilanziert, wenn sie über mehrere Jahre einen für die Gesellschaft messbaren Nutzen bringen werden.

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 keine eigenen Aktien und hat im Geschäftsjahr keine gehandelt.

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt unter 10.

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen, Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter

Zur Benützung von Rahmenkreditlimiten der Thurgauer Kantonalbank (per 31.12.2020 CHF Null) wurde eine Sicherstellungsvereinbarung unterzeichnet.

Verpfändete oder abgetretene Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

| | 31.12.2020 TCHF |
|------------------------|--------------------|
| Grundstücke und Bauten | 0 |
| Benützte Kontoüberzüge | 0 |

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine

Weitere Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung

1 | Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

| | 31.12.2020 CHF | 31.12.2019 CHF |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Forderungen gegenüber Dritten | 81'191.95 | 67'850.88 |
| Wertberichtigungen | -41'000.00 | -39'000.00 |
| Total | 40'191.95 | 28'850.88 |

2 | Aktive Rechnungsabgrenzung

| | 31.12.2020 CHF | 31.12.2019 CHF |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Transitorische Aktiven | 8'490.20 | 14'272.50 |
| Abgrenzung für Nebenkosten | 143'783.48 | 168'292.80 |
| Total | 152'273.68 | 182'565.30 |

3 | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

| | 31.12.2020 CHF | 31.12.2019 CHF |
|---|-------------------|-------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Dritten | 37'882.13 | 64'390.22 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten und Organen | 17'968.65 | - |
| Total | 55'850.78 | 64'390.22 |

4 | Passive Rechnungsabgrenzung

| | 31.12.2020 CHF | 31.12.2019 CHF |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Mietzinsvorauszahlungen | 13'528.50 | 20'996.60 |
| MWST | 3'318.50 | 6'540.07 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 66'624.55 | 103'000.00 |
| Akonti Nebenkosten | 78'182.80 | 57'943.80 |
| Total | 161'654.35 | 188'480.47 |

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 31.12.2020 unverändert die folgenden Aktien der Gesellschaft:

| | | |
|-----------------|-------------------------------|-------------------|
| Heinz Stübi | Präsident des Verwaltungsrats | 3'000 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.

Die Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen wird steuerlich gleich behandelt wie die Rückzahlung des Aktienkapitals. Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat bestätigt, dass die ausgewiesenen Reserven aus Kapitaleinlagen als Kapitaleinlage im Sinne von Art. 5 Abs. 1^{bis} VStG anerkannt sind.

7 | Betriebskosten

Die Betriebskosten beinhalten die Versicherungen, Liegenschaftssteuern und die Nebenkosten zu Lasten des Eigentümers.

8 | Steuern

Im Kanton Thurgau fallen Minimalsteuern für Liegenschaften an, auch wenn kein Gewinn erzielt wurde oder Verlustvorträge bestehen. Die Periode 2020 beinhaltet eine Auflösung von Steuerrückstellungen für 2018 und 2019.

Gewinnverwendung

Vorschlag des Verwaltungsrats zur Gewinnverwendung an die Generalversammlung:

| CHF | 2020 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gewinnvortrag aus Vorjahren | 97'430.90 |
| Jahresergebnis | 146'284.93 |
| Vortrag auf neue Rechnung | 243'715.83 |