

Bewertung des Steueramtes des Kantons Zürich der Aktien der Theater Winterthur AG
(Pauschalabzug für Minderheitsbeteiligte / Nettosteuerwert)

Zusammenfassung der Bewertungen 2022-2025

	Nennwert	Brutto-Steuerwert	Netto-Steuerwert (mit Pauschalabzug)
31.12.2025	500.00	350.00	245.00
31.12.2024	500.00	580.00	406.00
31.12.2023	500.00	825.00	577.50
31.12.2022	500.00	215.00	150.50

Die Detailangaben für Ihre Steuererklärung finden Sie auf den folgenden Seiten.

Im Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz finden Sie mehr Informationen zum Pauschalabzug für Minderheitsbeteiligte (Randziffer 61-64):
https://www.ssk-csi.ch/fileadmin/dokumente/kreisschreiben/KS_28_d_2021.pdf

Bei Fragen hilft Ihnen das kantonale Steueramt weiter.

02.12.25 / Theater Winterthur AG



P.P.

CH-8090
Zürich

Post CH AG

Vertraulich

An den Verwaltungsrat
Theater Winterthur AG
Theaterstrasse 6
8400 Winterthur



Kantonale Nr.: J000211782
UID: CHE-225.023.550

Markus Schilt

Bändliweg 21
8090 Zürich
Telefon +41 43 258 74 65
markus.schilt@zh.ch

21. November 2025

Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per 31.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2025 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert		Brutto- Steuerwert	Netto- Steuerwert (mit Pauschalabzug)
		nom.	lib.		
		CHF	CHF		
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%	350.00	245.00

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz. Dieses Kreisschreiben ist im Internet unter <https://www.steuerkonferenz.ch> hinterlegt.

Minderheitsbeteiligte können unter gewissen Voraussetzungen, welche im oben erwähnten «Kreisschreiben» (Randziffer 61 – 64) geregelt sind, einen Pauschalabzug von 30% geltend machen (= eingesetzter Nettosteuerwert).

Für Rückfragen halten wir uns gerne zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, die Titelinhaberinnen und Titelinhaber im Hinblick auf ihre persönliche Steuerveranlagung über den Steuerwert zu informieren. Das Einspracherecht bleibt den Titelinhaberinnen und Titelinhabern vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Markus Schilt
(Brief ohne Unterschrift)

Beilage
– Bewertungsdetail



Bewertungsmeldung per: 31.12.2025

Unternehmen

Firma:	Theater Winterthur AG	Kantonale Nr.:	J000211782
Adresse:	Theaterstrasse 6	UID:	CHE-225.023.550
PLZ/Ort:	8400 Winterthur		

Sämtliche nachfolgenden Angaben werden in der Landeswährung (**CHF/Franken**) dargestellt.

Für die Bewertung wurde das Bewertungsmodell 1 gemäss RZ 7/8 eingesetzt (Grund: Standard Kanton).

Ertragswert

Geschäftsjahr	Erfolg	Korrekturen	Anrechenbar	Gewichtung	Massgebend
	Gem. Jahresrechnung	(gemäss Detail)	(gemäss Detail)		
01.08.2024 – 31.07.2025	30'043.00	50'000.00	80'043.00	2	160'086.00
01.08.2023 – 31.07.2024	36'586.00	120'000.00	156'586.00	1	156'586.00
				Total:	316'672.00
					105'557.33
					1'055'573.33

* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 31.7.2025)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2025 (gemäss Detail)	2'036'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	28'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	111'560.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'175'560.00
Total einfacher Substanzwert	2'175'560.00

Unternehmenswert

Ertragswert	1'055'573.33	2 × gewichtet	2'111'146.67
Substanzwert	2'175'560.00	1 × gewichtet	2'175'560.00
		Total:	4'286'706.67
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		1'428'902.22

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert	1'428'902.22
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	20'360.00
	70.18%

Beiblatt - Detailangaben

Korrekturen Ertragswert

Geschäftsjahre	Beschreibung	Wert
01.08.2024 - 31.07.2025	Jahresgewinn oder Jahresverlust	30'043.00
	<i>Allgemeine Korrekturen</i>	50'000.00
	<i>Bezeichnung</i>	
	Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserven (BVG)	50'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	80'043.00
01.08.2023 - 31.07.2024	Jahresgewinn oder Jahresverlust	36'586.00
	<i>Allgemeine Korrekturen</i>	120'000.00
	<i>Bezeichnung</i>	
	Einlage in die Arbeitgeberbeitragsreserven (BVG)	120'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	156'586.00

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2025

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID	15 330 902, Namenstammaktie	Stück	Nennwert	Liberiert	100.00%
		Brutto-Steuerwert			350.91
		Brutto-Steuerwert massgebend			350.00
		Pauschalabzug 30.00%			-105.00
		Netto-Steuerwert			245.00



**P.P.**CH-8090
Zürich

Post CH AG

Kanton Zürich
Finanzdirektion
Steueramt
Team Wertschriftenbewertung

Markus Schilt
Bändliweg 21
8090 Zürich
Telefon +41 43 258 74 65
markus.schilt@zh.ch

Kantonale Nr.: J000211782
UID: CHE-225.023.550

Vertraulich

An den Verwaltungsrat
Theater Winterthur AG
Theaterstrasse 6
8400 Winterthur



20. Dezember 2024

**Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer per
31.12.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der massgebenden Jahresrechnungen haben wir per 31.12.2024 folgende Vermögenssteuerwerte ermittelt.

Titelinformation (Titel-ID)	Stück	Nennwert nom.	Brutto- Steuerwert	Netto- Steuerwert (mit Pauschalabzug)
			CHF	CHF
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%	580.00
				406.00

Die Berechnung basiert auf dem Kreisschreiben Nr. 28 vom 28. August 2008 der Schweizerischen Steuerkonferenz. Dieses Kreisschreiben ist im Internet unter <https://www.steuerkonferenz.ch> hinterlegt.

Minderheitsbeteiligte können unter gewissen Voraussetzungen, welche im oben erwähnten «Kreisschreiben» (Randziffer 61 – 64) geregelt sind, einen Pauschalabzug von 30% geltend machen (= eingesetzter Nettosteuerwert).

Für Rückfragen halten wir uns gerne zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, die Titelinhaberinnen und Titelinhaber im Hinblick auf ihre persönliche Steuerveranlagung über den Steuerwert zu informieren. Das Einspracherecht bleibt den Titelinhaberinnen und Titelinhabern vorbehalten.

Freundliche Grüsse

Markus Schilt
(Brief ohne Unterschrift)

Beilage
– Bewertungsdetail



Bewertungsmeldung per: 31.12.2024

Unternehmen

Firma:	Theater Winterthur AG	Kantonale Nr.:	J000211782
Adresse:	Theaterstrasse 6	UID:	CHE-225.023.550
PLZ/Ort:	8400 Winterthur		

Sämtliche nachfolgenden Angaben werden in der Landeswährung (**CHF/Franken**) dargestellt.

Für die Bewertung wurde das Bewertungsmodell 1 gemäss RZ 7/8 eingesetzt (Grund: Standard Kanton).

Ertragswert

Geschäftsjahr	Erfolg	Korrekturen	Anrechenbar	Gewichtung	Massgebend
	Gem. Jahresrechnung	(gemäss Detail)	(gemäss Detail)		
01.08.2023 – 31.07.2024	36'586.00	63'000.00	99'586.00	2	199'172.00
01.08.2022 – 31.07.2023	14'688.00	437'000.00	451'688.00	1	451'688.00
				Total:	650'860.00
					216'953.33
					2'479'466.67

* Gemäss RZ 10

Substanzwert – nach Gewinnverteilung (Bilanz per 31.7.2024)

Liberiertes Aktienkapital zum 31.12.2024 (gemäss Detail)	2'036'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	8'000.00
Bilanzgewinn/-verlust	101'517.00
Total Eigenkapital (exkl. stille Reserven)	2'145'517.00
Total einfacher Substanzwert	2'145'517.00

Unternehmenswert

Ertragswert	2'479'466.67	2 x gewichtet	4'958'933.33
Substanzwert	2'145'517.00	1 x gewichtet	2'145'517.00
Total Unternehmenswert	Durchschnitt (:3)		7'104'450.33
			2'368'150.11
			116.31%

Steuerwerte der Titel

Total Unternehmenswert	2'368'150.11
Dividiert durch 1% des lib. Nennwertes	:20'360.00
	116.31%

Beiblatt – Detailangaben

Korrekturen Ertragswert

Geschäftsjahre	Beschreibung	Wert
01.08.2023 – 31.07.2024	Jahresgewinn oder Jahresverlust	36'586.00
	<i>Allgemeine Korrekturen</i>	63'000.00
	<i>Bezeichnung</i>	
	a.o. Aufwand (RST Transformation) KS 28 RZ 9 lit. c	63'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	99'586.00
01.08.2022 – 31.07.2023	Jahresgewinn oder Jahresverlust	14'688.00
	<i>Allgemeine Korrekturen</i>	437'000.00
	<i>Bezeichnung</i>	
	a.o. Aufwand (RST Transformation) KS 28 RZ 9 lit. c	437'000.00
	Jahresergebnis nach Korrekturen	451'688.00

Detail Kapitalstruktur per 31.12.2024

Titel-ID	Stück	Nennwert	Liberiert
15 330 902, Namenstammaktie	4'072	500.00	100.00%

Übersicht Steuerwerte in CHF/Franken

Titel-ID: 15 330 902, Namenstammaktie	Stück: 4'072	Nennwert: 500.00	Liberiert: 100.00%	
Brutto-Steuerwert				581.57
Brutto-Steuerwert massgebend				580.00
Pauschalabzug 30.00%				-174.00
Netto-Steuerwert				406.00

