

2016

Bericht über das
114. Geschäftsjahr



**Bürgerliches
Brauhaus**

Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG

110. ordentliche Hauptversammlung

am 14. Juli 2017 um 11.00 Uhr

in der Gaststätte „Bärengarten“, Schützenstraße 21, 88212 Ravensburg

Tagesordnung (Verkürzte Fassung)

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts mit den Berichten des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2016.
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns aus dem Geschäftsjahr 2016.
3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2016.
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016.
5. Beschlussfassung über Neuwahlen zum Aufsichtsrat.
6. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017.

Eintrittskarten für die Hauptversammlung sind innerhalb der angegebenen Fristen unter der bei der in der Einladung im Internet genannten Stelle anzufordern.

Die Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung sowie die der Hauptversammlung zugänglich zu machenden Unterlagen, Informationen und weitergehenden Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre gemäß § 121 Abs. 3 Ziff. 3 AktG werden von der Einberufung der Hauptversammlung an über die Internetseite <http://www.buergerliches-brauhaus.de> zugänglich gemacht und liegen in der Hauptversammlung zur Einsicht aus. Als zusätzlicher Service werden vorstehende Unterlagen den Aktionären auf deren Verlangen auch kostenfrei zugesandt.

Die Informationen nach § 124 a AktG zur Hauptversammlung finden sich ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.buergerliches-brauhaus.de>.

Ravensburg, im Juni 2017

Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG

– Vorstand –

Lorenz Schlechter

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat sich in Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsgemäßen Aufgaben vom Vorstand während des Geschäftsjahres regelmäßig über die allgemeine Geschäftsentwicklung sowie über wichtige Einzelvorgänge berichten lassen und die Geschäftsführung der Gesellschaft während des Geschäftsjahres geprüft. Es fanden insgesamt drei Aufsichtsratssitzungen im Geschäftsjahr 2016 statt.

Der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 sind durch die von der Hauptversammlung zum Abschlussprüfer bestellte Landestreuhand Weihenstephan GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Freising, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung gemäß § 171 Abs. 1 Satz 1 des Aktiengesetzes (AktG) erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den geprüften Jahresabschluss und Lagebericht sowie gegen den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2016. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Der Vorstand hat gemäß § 312 des Aktiengesetzes für das Geschäftsjahr 2016 einen Bericht über die Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstattet und abschließend erklärt, dass nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, eine angemessene

Gegenleistung gegenüberstand und die Gesellschaft nicht benachteiligt wurde. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden weder getroffen noch unterlassen. Der Abschlussprüfer, Landestreuhand Weihenstephan GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Freising, hat im Zusammenhang mit der Abschlussprüfung auch den Bericht des Vorstandes über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen im Geschäftsjahr 2016 AktG (Abhängigkeitsbericht) gemäß § 313 AktG geprüft. Das abschließende Ergebnis der Prüfung des Abhängigkeitsberichts nach § 313 Abs. 3 AktG beinhaltet keine Einwendungen, es lautet wie folgt:

»Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.«

Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Vorstandes über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen geprüft. Er hat gegen die im Bericht enthaltene Schlussklärung des Vorstandes und das Ergebnis der Prüfung durch die Landestreuhand Weihenstephan GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Freising, keine Einwendungen zu erheben.

Lindau, im Mai 2017

Der Aufsichtsrat
Dr. Gerhard Knaus, Vorsitzender

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg

GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Geschäftsmodell

Im Geschäftsjahr 2016 bestanden die Geschäftsfelder des Unternehmens unverändert aus der Vermietung und Verpachtung von eigenem Immobilienbesitz sowie der Aufstellung und dem Betrieb von Unterhaltungsspielgeräten.

WIRTSCHAFTSBERICHT

Rahmenbedingungen

Der Investmentmarkt für Immobilien in Deutschland hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Niedrige Renditen bei Staatsanleihen, volatile Aktienmärkte und Deutschlands Ruf als sicherer Anlagestandort trugen hierzu maßgeblich bei. Das anhaltend niedrige Zinsniveau hat einen hohen Zustrom von Anlagegeldern in die Immobilienmärkte zur Folge.

Der allgemeinen Nachfrage nach Immobilien in der Bodenseeregion kann weiterhin nicht ausreichend entsprochen werden. Dies liegt im Wesentlichen an der unzureichenden Zahl von Neubauten in der Folge eines restriktiven Ausweises von Baugrundstücken bzw. der zunehmenden Bürokratisierung, welche maßgeblich die Realisierung von Baumaßnahmen verzögert.

Grundsätzlich ist eine hohe Nachfrage in nahezu allen Segmenten zu verzeichnen. Insbesondere nach altersgerechten Immobilien mit guter Infrastruktur besteht eine erhöhte Nachfrage. Auch im Bereich der privaten wie der institutionellen Kapitalanlage ist weiterhin eine hohe Nachfrage nach Immobilien zu spüren.

Geschäftsverlauf

Für den Geschäftszweig „Unterhaltungs- und Geldspielgeräte“ ergab sich im Geschäftsjahr 2016 erneut eine wirtschaftlich zufriedenstellende Entwicklung. Gleichbleibenden Aufwendungen standen höhere Umsatzerlöse gegenüber, was zu einem leicht verbesserten Ergebnis geführt hat.

Im Geschäftsfeld „Vermietung und Verpachtung“ erhöhten sich die Erlöse gegenüber dem Vorjahr. Dieser Effekt resultiert jedoch einzig aus einer Umstellung der Buchhaltung. Erlöse aus Nebenkostenvorauszahlungen, welche bisher als durchlaufende Posten behandelt wurden, werden seit dem Jahr 2016 ergebniswirksam gebucht. Ohne diese Umstellung hätte

sich eine Reduzierung der Erlöse aus Vermietung und Verpachtung ergeben. Die Immobilien waren, abgesehen von wenigen Ausnahmen, durchgehend vermietet bzw. verpachtet.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im abgelaufenen Geschäftsjahr um TEuro 175 auf TEuro 2.991 gestiegen. Niedrigere Erlöse im Bereich „Vermietung und Verpachtung“ wurden durch die positive Erlösentwicklung des Geschäftszweiges „Unterhaltungs- und Geldspielgeräte“ kompensiert.

Beim Materialaufwand werden – wie in den Vorjahren – Aufwendungen für bezogene Handelswaren ausgewiesen; die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen Miet- und Pachtaufwendungen für Absatzstätten. Im Geschäftsjahr 2016 führten erstmals ergebniswirksam verbuchte Aufwendungen für Nebenkosten zu einer signifikanten Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Leistungen. Diesen Aufwendungen stehen jedoch Erlöse aus Nebenkostenvorauszahlungen in vergleichbarer Höhe gegenüber.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig.

Zu Beginn des Geschäftsjahres entschieden Vorstand und Aufsichtsrat einen Teil der vorgehaltenen Liquidität aktiv in Aktien und Anleihen zu investieren. Erfreulicherweise konnten so Erträge aus Zinsen und Dividenden in Höhe von TEuro 47 (Vorjahr TEuro 4) realisiert werden. Weiterhin wurden insgesamt TEuro 93 Gewinn aus dem Kauf und Verkauf von Wertpapieren im Geschäftsjahr realisiert.

Unter Berücksichtigung von Ertragssteuern in Höhe von TEuro 260 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEuro 612 (Vorjahr TEuro 575), von dem nach § 58 Abs. 2 AktG ein Betrag in Höhe von TEuro 306 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt worden ist.

Vermögenslage

Der Rückgang des Sachanlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den laufenden Abschreibungen, da diese die Zugänge deutlich überstiegen haben.

Durch die Beschlussfassung in der letzten Hauptversammlung erfolgte die Einstellung des Bilanzgewinns 2015 in Höhe von TEuro 287 in die anderen Gewinnrücklagen.

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist von TEuro 786 im Vorjahr auf TEuro 783 gesunken.

PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Prognosebericht

Von wenigen Ausnahmen abgesehen, waren die Immobilienobjekte der Gesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres erfolgreich vermietet, wobei durch sorgfältige Auswahl der Mieter und der Stellung von Sicherheiten versucht wird, das allgemeine Vermietungsrisiko zu begrenzen.

Um den noch immer vorhandenen Instandhaltungstau weiter aufzulösen, werden alle noch nicht sanierten Objekte auf bestehenden oder weiteren Sanierungsbedarf hin überprüft. Mit größeren Investitionen und weiteren Kostenbelastungen ist im nächsten Geschäftsjahr zu rechnen.

Chancen- und Risikobericht

Auf die gesetzlichen Entwicklungen im Geschäftsbereich der Unterhaltungsspielgeräte, mit der Zielsetzung durch Auflagen oder gesetzliche Vorschriften dieses Geschäft strenger zu regulieren, musste im vergangenen Jahr mehrfach reagiert werden. Dies wird sich fortsetzen bzw. intensivieren. Für mehrere Standorte bestehen bereits jetzt immense Risiken, ob sie langfristig gehalten werden können.

Spezielle Risiken aus der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit zeichnen sich für das kommende Jahr derzeit nicht ab.

Darüber hinaus sind besondere Risiken für die Entwicklung der Gesellschaft, insbesondere solche, die den Fortbestand gefährden können, derzeit nicht erkennbar.

Risikoberichterstattung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die wesentlichen, von der Gesellschaft verwendeten finanziellen Verbindlichkeiten umfassen lediglich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten im Rahmen des üblichen Geschäftsbetriebs sowie gewährte Darlehen. Der Hauptzweck dieser finanziellen Verbindlichkeiten ist die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft.

Ausfall- und Liquiditätsrisiken in Bezug auf Finanzinstrumente bestehen grundsätzlich im Bereich der Ausleihungen und der Liefer- und Leistungsforderungen. Diesen Risiken wird durch ein straffes Forderungsmanagement begegnet.

Zum Bilanzstichtag hielt die Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG Wertpapiere bestehend aus Aktien und Anleihen zu Anschaffungskosten in Höhe von TEuro 1.340. Diese Wertpapiere unterliegen den täglichen Kursschwankungen. Die Verwaltung der Wertpapiere unterliegt einem strengen Risikomanagement hinsichtlich Auswahl, Diversifizierung sowie Reporting. Das Risikomanagement zur Verwaltung der Wertpapiere wurde von den Mitgliedern des Aufsichtsrates maßgeblich mitgestaltet.

Zudem können sich im Geschäftszweig „Vermietung und Verpachtung“ durch den Wegfall oder die Bonitätsverschlechterung von Mietern und Pächtern grundsätzlich Ausfall- und Liquiditätsrisiken ergeben. Eine sorgfältige Prüfung bereits im Vorfeld der Unterzeichnung eines Mietvertrags sorgt hier für eine Minimierung dieses Risikos.

Des Weiteren sind Risiken für die Gesellschaft hinsichtlich der Wertbeständigkeit und -entwicklung ihres Immobilienbestands nicht gänzlich auszuschließen.

Risiken aus Zahlungsstromschwankungen, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, sind für das Unternehmen nicht von großer Bedeutung; erwartete Zahlungsströme sind im Geschäftszweig „Vermietung und Verpachtung“ im Vorhinein vertraglich vereinbart, betragsmäßig festgelegt und keinen Wertschwankungen unterworfen. Dies gilt sinngemäß auch für die mit der Edelweißbrauerei vereinbarten Lieferrechtsvergütungen.

ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Der gemäß § 312 AktG erstellte Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen schließt mit der folgenden Erklärung ab:

„Wir bestätigen, dass jedem Rechtsgeschäft mit dem herrschenden oder einem mit diesem verbundenen Unternehmen nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem das Rechtsgeschäft vorgenommen wurde, eine angemessene Gegenleistung gegenüberstand und die Gesellschaft nicht benachteiligt wurde. Berichtspflichtige Maßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2016 weder getroffen noch unterlassen.“

Allen Aktionären und Freunden unseres Hauses danken wir für die Treue zum Bürgerlichen Brauhaus.

Ravensburg, 31. März 2017

Vorstand
Lorenz Schlechter

Bilanz zum 31. Dezember 2016 der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg

AKTIVA

	Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Nutzungsrechte		53.526,75	53.526,75
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	2.553.655,00		2.782.461,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	211.826,00		153.683,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	101.374,73		85.909,61
		2.866.855,73	3.022.053,61
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	777,00		1,00
2. Sonstige Ausleihungen	6.574,32		22.220,24
		7.351,32	22.221,24
Summe Anlagevermögen		2.927.733,80	3.097.801,60
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	93.628,32		80.840,20
2. Sonstige Vermögensgegenstände	91.597,65		59.223,24
		185.225,97	140.063,44
II. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		1.339.992,74	1.994,58
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.803.214,47	5.578.673,80
Summe Umlaufvermögen		6.328.433,18	5.720.731,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten		667,28	332,34
		9.256.834,26	8.818.865,76

		31.12.2016	PASSIVA 31.12.2015
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		700.000,00	700.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesetzliche Rücklage	164.582,53		164.582,53
2. Andere Gewinnrücklagen	<u>6.501.922,23</u>		<u>6.045.024,98</u>
		6.666.504,76	6.209.607,51
III. Bilanzgewinn		<u>306.123,56</u>	<u>287.297,25</u>
		7.672.628,32	7.196.904,76
B. Rückstellungen			
1. Pensionsrückstellungen	1.134.516,00		1.202.602,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>241.570,00</u>		<u>174.165,00</u>
		1.376.086,00	1.376.767,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.886,92		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.664,72		19.288,77
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		1.111,30
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>161.888,37</u>		<u>223.263,20</u>
		178.440,01	243.663,27
- davon aus Steuern Euro 84.815,98 (Euro 68.690,46)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		29.679,93	1.530,73
		<u>9.256.834,26</u>	<u>8.818.865,76</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.990.577,50	2.815.485,99
2. Sonstige betriebliche Erträge	176.557,19	32.495,19
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	30.894,49	25.021,55
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	146.137,89	79.106,45
	<u>177.032,38</u>	<u>104.128,00</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	588.872,13	583.062,87
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	145.688,72	161.633,25
- davon für Altersversorgung Euro 37.938,67 (Euro 47.212,67)	<u>734.560,85</u>	<u>744.696,12</u>
5. Abschreibungen	302.022,53	288.858,56
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.062.990,71	835.908,72
7. Erträge aus Beteiligungen	776,00	0,00
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2.167,76	1.283,55
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.799,99	4.107,78
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	44.420,42	54.080,54
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 43.449,00 (Euro 53.098,00)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>260.105,12</u>	<u>249.676,54</u>
12. Ergebnis nach Steuern	635.746,43	576.024,03
13. Sonstige Steuern	<u>23.522,87</u>	<u>1.526,78</u>
14. Jahresüberschuss	612.223,56	574.497,25
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen	<u>306.100,00</u>	<u>287.200,00</u>
17. Bilanzgewinn	<u><u>306.123,56</u></u>	<u><u>287.297,25</u></u>

Entwicklung des Anlagevermögens (Bruttodarstellung)

Anschaffungs- und Herstellungskosten

	Stand 01.01.2016 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2016 Euro	Stand 01.01.2016 Euro
A. Anlagevermögen					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Nutzungsrechte	53.526,75	0,00	0,00	53.526,75	0,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	53.526,75	0,00	0,00	53.526,75	0,00
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und Bauten	8.670.326,84	0,00	0,00	8.670.326,84	5.887.865,84
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	874.995,86	163.111,53	53.098,39	985.009,00	721.312,86
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	85.909,61	15.465,12	0,00	101.374,73	0,00
Summe Sachanlagen	9.631.232,31	178.576,65	53.098,39	9.756.710,57	6.609.178,70
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	25.564,59	0,00	0,00	25.564,59	25.563,59
2. Sonstige Ausleihungen	67.720,24	0,00	14.645,92	53.074,32	45.500,00
Summe Finanzanlagen	93.284,83	0,00	14.645,92	78.638,91	71.063,59
Summe Anlagevermögen	9.778.043,89	178.576,65	67.744,31	9.888.876,23	6.680.242,29

Abschreibungen		Zuschreibungen		Buchwerte	
Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2016 Euro	Geschäftsjahr Euro	Stand 31.12.2016 Euro	Stand 31.12.2015 Euro
0,00	0,00	0,00	0,00	53.526,75	53.526,75
0,00	0,00	0,00	0,00	53.526,75	53.526,75
228.806,00	0,00	6.116.671,84	0,00	2.553.655,00	2.782.461,00
73.216,53	21.346,39	773.183,00	0,00	211.826,00	153.683,00
0,00	0,00	0,00	0,00	101.374,73	85.909,61
302.022,53	21.346,39	6.889.854,84	0,00	2.866.855,73	3.022.053,61
0,00	0,00	25.563,59	776,00	777,00	1,00
1.000,00	0,00	46.500,00	0,00	6.574,32	22.220,24
1.000,00	0,00	72.063,59	776,00	7.351,32	22.221,24
303.022,53	21.346,39	6.961.918,43	776,00	2.927.733,80	3.097.801,60

Anhang für das Geschäftsjahr 2016 der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM UNTERNEHMEN

Die Bürgerliches Brauhaus Ravensburg - Lindau AG hat den Sitz in Ravensburg. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 550009 eingetragen.

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt.

Die Anwendung der geänderten Vorschriften erfolgte erstmals für das Geschäftsjahr 2016.

Bei der erstmaligen Aufstellung des Abschlusses nach BilRUG wurden aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit bei einzelnen Posten die Vorjahreszahlen angepasst. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Anpassungen:

Die Umsatzerlöse sind nicht mit dem Vorjahr vergleichbar, da diese durch die Neudefinition gemäß § 277 I HGB erheblich ausgeweitet wurden. Das Vorjahr wurde entsprechend angepasst. Durch diese Anpassung haben sich auch Änderungen bei den sonstigen betrieblichen Erträgen und bei den sonstigen Steuern ergeben.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Sachanlagen werden mit Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, nutzungsbedingte Abschreibungen nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Entsprechend dem Beibehaltungs- und Fortführungswahlrecht nach Art. 67 Abs. 4 Satz 1 EGHGB werden von der Gesellschaft für die vor dem BilMoG-Umstellungsjahr angeschafften Vermögensgegenstände die niedrigeren Wertansätze, die auf Abschreibungen nach §§ 254, 279 Abs. 2 HGB a.F. (steuerrechtliche Abschreibungen) beruhen, fortgeführt.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderungen zum Bilanzstichtag angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit den Anschaffungskosten angesetzt, wobei den erkennbaren Risiken bezüglich der Forderungen

aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Vermögensgegenstände durch Einzelwertberichtigungen angemessen Rechnung getragen wurde.

Wertpapiere sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen erfolgte nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen mittels der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode (PUC-Methode). Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck verwendet. Als weitere Annahmen liegen der Bewertung ein Rechnungszinssatz von 4,01 % p.a. sowie einen Rententrend von 2,00 % p.a. zugrunde. Der Rechnungszins für die Abzinsung wurde mit dem von der Deutschen Bundesbank nach der Rückstellungsabzinsungsverordnung für Dezember 2016 bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ermittelten Wert angesetzt.

Sonstige Rückstellungen werden für ungewisse Verpflichtungen und sonstige erkennbare Risiken gebildet. Sie werden in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die sonstigen Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden grundsätzlich mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind. Abzinsungsrelevante Bewertungssachverhalte lagen im Berichtsjahr nicht vor.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Latente Steuern werden für zeitliche, sich in der Zukunft voraussichtlich umkehrende Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Bilanzansätzen gebildet, soweit dies nach § 274 HGB zulässig ist. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes des Unternehmens von aktuell 28,24 %. Gemäß dem Wahlrecht nach § 274 Abs. 1 Satz 3 HGB werden die latenten Steuern saldiert ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ergibt sich aus dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagengitter nach § 268 Abs. 2 HGB. Unter den immateriellen Vermögensgegenständen werden Nutzungsrechte ausgewiesen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen.

Das Grundkapital beträgt zum Stichtag Euro 700.000,00; es wird in der Bilanz als gezeichnetes Kapital ausgewiesen. Das Grundkapital ist eingeteilt in 13.650 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

Entsprechend dem Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands erfolgte durch Beschlussfassung der letztjährigen Hauptversammlung die Einstellung des im festgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ausgewiesenen Bilanzgewinns in Höhe von Euro 287.297,25 in die anderen Gewinnrücklagen. Durch den Vorstand und den Aufsichtsrat wurden aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 Einstellungen in die anderen Gewinnrücklagen gemäß § 58 Abs. 2 AktG in Höhe von Euro 306.100,00 vorgenommen. Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten keine Entnahmen aus den anderen Gewinnrücklagen.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen:

	<u>TEuro</u>
Personalkosten	58
Sonstige im Einzelwert unter 10 % des Postens	183
	<u>242</u>

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden als wesentliche Posten ein von der Unterstützungskasse gewährtes Darlehen, Einlagen und Kautionen sowie Steuerverbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten erläutert der nachfolgende Verbindlichkeitspiegel:

Art der Verbindlichkeiten	Restlaufzeit					Art u. Form der Sicherheit
	bis zu 1 Jahr	zwischen 1 und 5 Jahren	5 Jahre und mehr	Summe	davon gesichert	
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	2 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (0)	0 (0)	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr)	15 (19)	0 (0)	0 (0)	15 (19)	0 (0)	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr)	0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (1)	0 (0)	
4. Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr)	96 (105)	66 (118)	0 (0)	162 (223)	0 (0)	
Summe (Vorjahr)	113 (125)	66 (118)	0 (0)	179 (243)	0 (0)	

Aus dem bilanzorientierten Temporary-Konzept gemäß BilMoG ergeben sich im Geschäftsjahr 2016 insgesamt aktive latente Steuern in Höhe von TEuro 31. Aktive latente Steuern resultieren aus Bewertungsunterschieden bei den Pensionsrückstellungen in Höhe von TEuro 102. Passive latente Steuern er-

geben sich mit TEuro 71. Diese resultieren aus Sachanlagen. Gemäß dem Wahlrecht des § 274 Abs.1 S.2 HGB wird auf die Bilanzierung der aktiven latenten Steuern verzichtet.

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurde nach der versicherungsmathematischen Teilwertmethode gebildet. Es wurden folgende Annahmen für die Berechnung berücksichtigt:

- durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre von 4,01 % für eine Laufzeit von 15 Jahren (im Vorjahr: durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre von 3,89 %), der von der Deutschen Bundesbank bekannt gemacht wurde
- zukünftige Rentenanpassungen werden mit 2,0 % berücksichtigt
- Sterbetafeln nach Prof. Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2005 G“

Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von TEuro 71.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt worden.

Zu den einzelnen Posten wird Folgendes erläutert:

	2016 TEuro	2015 TEuro
Umsatzerlöse		
Unterhaltungsspielgeräte	2.102	1.948
Vermietung und		
Verpachtung	919	856
Sonstige	173	196
Vergnügungssteuer	-203	-184
	2.991	2.815

Die planmäßigen Abschreibungen belaufen sich auf TEuro 148.

Unter Inanspruchnahme des Beibehaltungs- und Fortführungswahlrechts nach Art. 67 Abs. 4 Satz 1 EGHGB werden von der Gesellschaft für die vor dem BilMoG-Umstellungsjahr angeschafften oder hergestellten Vermögensgegenstände die nur steuerrechtlich zulässigen Abschreibungen gemäß § 254 HGB a.F. in zulässigem Maße fortgeführt. Die sich hieraus ergebenden Abschreibungen betreffen ausschließlich

das Sachanlagevermögen und betragen im Geschäftsjahr TEuro 154.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft ist durch die Fortführung von nur steuerrechtlich zulässigen Abschreibungen gemäß § 254 HGB a.F. beeinflusst. Unter Zugrundelegung des für die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 anzuwendenden Steuersatzes ergibt sich ein Betrag von rund TEuro 43, um den das Jahresergebnis gewinnmindernd beeinflusst wurde. Die künftigen Belastungen durch Anwendung steuerrechtlicher Vergünstigungsvorschriften betragen rund TEuro 148.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten als wesentliche Positionen Reparatur- und Instandhaltungskosten, Wirteanteile für Automatenaufstellung, Leasingaufwendungen und sonstige Verwaltungsaufwendungen.

Bei den Erträgen aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens werden Zinserträge aus sonstigen Ausleihungen ausgewiesen.

Von dem Jahresüberschuss in Höhe von Euro 612.223,56 wird ein Teilbetrag in Höhe von Euro 306.100,00 entsprechend der Regelung des § 58 Abs.

2 AktG in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt. Unter Berücksichtigung eines Gewinnvortrags von TEuro 0 verbleibt so ein Bilanzgewinn von Euro 306.123,56. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung vorschlagen, eine Dividende in Höhe von Euro 10,00 je dividendenberechtigter Stückaktie auszuschütten und den restlichen Betrag in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

SONSTIGE ANGABEN

Finanzielle Verpflichtungen aus den abgeschlossenen Leasingverträgen belaufen sich auf insgesamt rund TEuro 165 für die voraussichtliche Laufzeit der Leasinggeschäfte bis zum Jahr 2019.

Die Verpflichtungen aus Miet- und Pachtverträgen für Absatzstätten belaufen sich auf TEuro 79 jährlich. Die Miet- und Pachtverhältnisse laufen auf unbestimmte Zeit.

Mitarbeiter (ohne Vorstand)

	2016	2015
Angestellte	4	3
Gewerbliche Arbeitnehmer	15	15
	<u>19</u>	<u>18</u>

Vorstand

Herr Lorenz Schlechter, Lindau

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- Herr Dr. Gerhard Knaus, Kempten, Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer
weiteres Mandat: Vorsitzender des Aufsichtsrats der Inselbrauerei Lindau AG, Lindau
- Herr Dr. Rainer Heitmeier, Lindau, ehemals Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer Lindau, stellvertretender Vorsitzender
weiteres Mandat: stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Inselbrauerei Lindau AG, Lindau
weiteres Mandat: Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aktienbrauerei Simmerberg AG, Simmerberg
- Herr Paul Müller, Schlier, Beiratsmitglied bei der Oskar und Elisabeth Farny-Stiftung, KIBlegg
weiteres Mandat: Mitglied des Aufsichtsrats der Inselbrauerei Lindau AG, Lindau

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 2016 TEuro 9.

Angaben betreffend ehemalige Organmitglieder und deren Hinterbliebene

	TEuro
Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder	73
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder	950

Angaben zum Mutterunternehmen

Die Inselbrauerei Lindau AG, Sitz Lindau, ist mit einem direkt und indirekt zurechenbaren Anteilsbesitz in Höhe von 94,52 % an der Gesellschaft beteiligt. Sie ist Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HGB. Ein Konzernabschluss wurde bisher nicht offengelegt.

Mitteilungen über Beteiligungen gemäß

§ 20 AktG beziehungsweise § 21 WpHG

Der Gesellschaft wurde das Bestehen folgender Beteiligungen mitgeteilt:

- Die Inselbrauerei Lindau Aktiengesellschaft, Lindau, hat am 7. Mai 2007 mittels Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 41 Abs. 2 WpHG vom 1. Mai 2002 mitgeteilt, dass ihr (direkter) Anteil am stimmberechtigten Grundkapital der Gesellschaft per 1. April 2002 62,82 % beträgt. Aufgrund getätigter Meldungen in Vorjahren und basierend auf weiteren Meldungen im Geschäftsjahr 2009 hat sich der Anteil auf 71,35 % erhöht.
- Darüber hinaus ist die Inselbrauerei Lindau Aktiengesellschaft indirekt mit einem (zugerechneten) Stimmrechtsanteil am Grundkapital von 23,16 % (im Besitz der Aktienbrauerei Simmerberg AG mit 6,81 % und der Insel Verwaltungs GmbH, Lindau, mit 16,35 %) beteiligt.
- Die Insel Verwaltungs GmbH, Lindau, hat am 14. Februar 2008 mitgeteilt, dass ihr (direkter) Anteil am stimmberechtigten Grundkapital der Gesellschaft am 12. Februar 2008 15,02 % beträgt. Dieser Stimmrechtsanteil hat sich mit Stand zum 31. Dezember 2009 auf 16,35 % erhöht.
- Die Aktienbrauerei Simmerberg AG, Weiler-Simmerberg, hat am 7. Mai 2007 mittels Korrektur der Stimmrechtsmitteilung nach § 41 Abs. 2 WpHG vom 21. November 2006 mitgeteilt, dass ihr Anteil zum 1. April 2002 am stimmberechtigten Grundkapital der Gesellschaft 6,81 % beträgt.

Der angegebene Anteilsbesitz hat sich nach Lage der erhaltenen Meldungen mit Stand zum 31. Dezember 2016 nicht verändert.

Nachtragsbericht

Nach dem Stichtag sind keine wesentlichen Ereignisse, die einen substantiellen Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage gehabt hätten, aufgetreten.

Ravensburg, 31. März 2017

Vorstand
Lorenz Schlechter

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rah-

men der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Freising-Weihenstephan, 8. Mai 2017

**Landestreuhand Weihenstephan GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

(A. Funken)
Wirtschaftsprüfer

(J. Welter)
Wirtschaftsprüfer

Erklärung des Vorstandes gemäß §§ 264 Abs. 2 Satz 3, 289 Abs. 1 Satz 5 HGB

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg.

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg, vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bürgerliches

Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg, so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg, beschrieben sind.

Ravensburg, 06. März 2017

Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau Aktiengesellschaft

Der Vorstand
Lorenz Schlechter

VAKAT

Umschlag Innen



Aufsichtsrat:

Dr. Gerhard Knaus, Kempten, Vorsitzender

Dr. Rainer Heitmeier, Lindau, Stellvertretender Vorsitzender

Paul Müller, Schlier

Vorstand:

Dipl.-Kfm. Lorenz Schlechter, Lindau

Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG, Ravensburg

