



VORLÄUFIGER HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2017

Allgemeines

Die Gesellschaft ist unverändert in folgenden zwei Geschäftsfeldern tätig:

- der Vermietung und Verpachtung des eigenen Immobilienbesitzes sowie
- der Aufstellung und dem Betrieb von Unterhaltungs- und Geldspielgeräten.

Sowohl im Geschäftsbereich Vermietung und Verpachtung als auch im Geschäftsbereich Spielautomaten konnten Mehrerlöse erzielt werden. Nach wie vor sind einige Immobilien von einem hohen Instandhaltungsstau belastet.

Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 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 den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2016.

Bei der erstmaligen Aufstellung des Abschlusses nach BilRUG wurden aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit bei einzelnen Posten die Vorjahreszahlen angepasst, damit eine Vergleichbarkeit gewährleistet ist.

Ertragslage

Der Anstieg der Umsatzerlöse um T€ 238 von T€ 1.486 auf T€ 1.724 resultiert aus höheren Erlösen im Automatenbereich (T€ 56 mehr). Die Miet- und Pächterlöse sind von T€ 403 auf T€ 549 gestiegen. Dieser Anstieg resultiert insbesondere aus einer Nachberechnung einer Umsatzpacht für das vorherige Geschäftsjahr.

Die sonstigen betrieblichen Erträge blieben mit T€ 58 nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr (T€60).

Gegenüber dem 1. Halbjahr 2016 blieben die Aufwendungen für Materialaufwand mit T€ 47 (Vj. T€ 47) ebenso unverändert. Infolge von Personalveränderungen im Vorjahr konnte der Personalaufwand von T€ 374 auf nunmehr T€ 359 im Berichtszeitraum gesenkt werden. Die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen reduzierten sich von T€ 155 auf T€ 150.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von T€ 435 auf T€ 517 aufgrund höherer Aufwendungen für Wirteanteile und Nebenkosten. Die Zinserträge sind wegen Umschichtung der Geldanlagen insgesamt von T€ 20 auf T€ 32 gestiegen. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag reduzierten sich T€ 146 auf T€ 137.

In den sonstigen Steuern sind ausschließlich KFZ-Steuern enthalten.

Für das 1. Halbjahr 2017 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 604 (Vj. T€ 409).



Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2017 bis 30.06.2017

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
1. Umsatzerlöse	1.724	1.486
2. Sonstige betriebliche Erträge	58	60
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	14	14
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	33	33
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	258	266
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	101	108
5. Abschreibungen	150	155
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	517	435
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1	1
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32	20
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	742	556
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	137	146
13. Sonstige Steuern	1	1
14. Überschuss per 30.06.	604	409

Vermögens- und Finanzlage

Im ersten Halbjahr 30.06.2017 wurden Zugänge im Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten von insgesamt T€ 150 aktiviert. Hierunter hervorzuheben ist die Anschaffung von Küchengeräten im Bärengarten mit T€ 100 sowie die Anschaffung diverser Geräten für das Automatengeschäft in Höhe von 50 T€. Abgänge von Sachanlagen waren dagegen im 1. Halbjahr 2016 nicht zu verzeichnen.

Aufgrund von Tilgungen reduzierten sich die Finanzanlagen von T€ 17 auf T€ 7. Der gewöhnlichen Schwankungen unterliegende Forderungsbestand erhöhte sich von T€ 374 auf T€ 383. Der Anteil der Wertpapiere hat sich wegen Umschichtung von liquiden Mitteln von T€ 812 auf T€ 2.734 erhöht. Die liquiden Mittel betragen € 4.000 (Vj. T€ 5.210).

Die Rückstellungen erhöhten sich insgesamt von T€ 1.361 auf T€ 1.376. Gegenüber dem Vorjahr niedrigeren Pensionsrückstellungen stand dabei die Bildung einer Rückstellung für drohende Verbindlichkeiten gegenüber. Größter Posten bleiben nach wie vor die Pensionsrückstellungen mit T€ 1.135 (Vj. T€ 1.203). Die Verbindlichkeiten reduzierten sich von T€ 420 auf T€ 394. Zum 30.06.2017 betrug das Eigenkapital 8.276 T€ (Vorjahr 7.606 T€).



BILANZ ZUM 30.06.2017

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
A. Anlagevermögen	T€	T€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	54	54
II. Sachanlagen	2.889	2.921
III. Finanzanlagen	7	17
Summe Anlagevermögen	2.950	2.992
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	383	374
II. Wertpapiere	2.734	812
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.000	5.210
Summe Umlaufvermögen	7.096	6.396
<u>Summe Aktiva</u>	<u>10.046</u>	<u>9.387</u>
Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	700	700
II. Gewinnrücklagen	6.972	6.497
III. Jahresüberschuss	604	409
Summe Eigenkapital	8.276	7.606
B. Rückstellungen	1.376	1.361
C. Verbindlichkeiten	394	420
D. Passive latente Steuern	0	0
<u>Summe Passiva</u>	<u>10.046</u>	<u>9.387</u>

Analyse der wirtschaftlichen Lage und voraussichtliche Entwicklung

Als Folge höherer Erlöse aus dem Automaten- und Immobiliengeschäft konnte das Ergebnis gegenüber dem des 1. Halbjahres 2016 deutlich gesteigert werden. Bei vorhandenen Altgebäuden besteht nach wie vor ein erheblicher Investitions- und Instandhaltungsstau, der auch infolge baurechtlicher Probleme nicht so schnell wie es nötig wäre, aufgearbeitet werden kann. So werden nach wie vor die Planungen für die Sanierung der Gaststätte „Räuberhöhle“ und eine eventuelle Teilsanierung des Gebäudes Münsterplatz 2 in Weingarten weiter verfolgt. Die Grenzbebauung am Objekt „Bärgarten“ in Ravensburg ist derzeit in vollem Gange. In diesem Zusammenhang sind höhere Aufwendungen in der 2. Jahreshälfte zu erwarten.

Verkürzter Anhang zum 30.06.2017

Vorbemerkung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Jahresabschluss 31. Dezember 2016 unverändert beibehalten. Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt. Bei der erstmaligen Aufstellung des Abschlusses nach BilRUG wurden aus Gründen der besseren Vergleichbarkeit bei einzelnen Posten die Vorjahreszahlen angepasst. Auch wird daraufhin gewiesen, dass der Halbjahresbericht auf vorläufigen Zahlen beruht, welche sich noch verändern können.

Aktiva

Die Sachanlagen wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen, mit der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer angesetzt. Finanzanlagen sind grundsätzlich mit den Anschaffungskosten angesetzt, wobei bei den sonstigen Ausleihungen im Hinblick auf eventuelle Forderungsausfälle die erforderlichen Wertberichtigungen vorgenommen wurden. Forderungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt, erforderliche Wertberichtigungen wurden vorgenommen. Wertpapiere sind ebenfalls mit den Anschaffungskosten angesetzt, Wertberichtigungen mussten nicht vorgenommen werden.

Passiva

Das gezeichnete Kapital beträgt 700.000,00 € und ist in 13.650 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Die Rückstellungen setzen sich aus Pensionsrückstellungen und sonstigen Rückstellungen zusammen. Für die Pensionsrückstellungen liegt ein versicherungsmathematisches Gutachten vor. Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die GuV ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt worden.

Sonstige Angaben

Es bestehen zum 30.06.2017 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von T€ 200. für die gesamte Laufzeit. Haftungsverhältnisse nach § 251 und § 268 Abs. 7 HGB bestehen nicht.

Vorstand der Gesellschaft ist Herr Dipl.-Kfm. Lorenz Schlechter als alleiniger Vorstand.

Der Aufsichtsrat zum 30.06.2017 bestand aus 3 Mitgliedern, bestehend aus Herrn Dr. Gerhard Knaus als Vorsitzender, Herrn Dr. Rainer Heitmeier als Stellvertreter und Herrn Paul Müller.

Die Inselbrauerei Lindau AG ist einschließlich der zuzurechnenden Anteile mit einem Anteilsbesitz von 94,51 % (Stand 31.12.2016) Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HGB.

Eine Prüfung bzw. eine prüferische Durchsicht des Halbjahresfinanzberichts erfolgte nicht.

Erklärung des Vorstands

Nach bestem Wissen und Gewissen versichern wir, dass der verkürzte Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und der Zwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Lindau, im September 2017

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU
AKTIENGESELLSCHAFT
-Der Vorstand -

gez. Lorenz Schlechter