

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017**

**der**

**Bürgerliches Brauhaus Ravensburg - Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg**

### **GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS**

#### **Geschäftsmodell**

Im Geschäftsjahr 2017 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 weiterhin 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 2017 erneut eine wirtschaftlich zufriedenstellende Entwicklung. Höheren Erlösen im Vergleich zum Vorjahr standen unterproportional höhere Aufwendungen gegenüber. Erfreulicherweise erhielt das Bürgerliche Brauhaus für alle drei Spielhallen eine neue glücksspielrechtliche Erlaubnis mit Gültigkeit bis ins Jahr 2020. Nach Beurteilung der gegenwärtigen Sachlage ist von einer Verlängerung der glücksspielrechtlichen Erlaubnis über das Jahr 2020 hinweg allerdings nicht auszugehen.

Im Geschäftsfeld „Vermietung und Verpachtung“ erhöhten sich die Erlöse gegenüber dem Vorjahr signifikant. Hierbei handelt es sich um einen Einmaleffekt aufgrund nachberechneter Umsatzpachterlöse. Abgesehen von wenigen Ausnahmen waren die Immobilien durchgehend vermietet bzw. verpachtet.

## **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse sind im abgelaufenen Geschäftsjahr um TEuro 208 auf TEuro 3.198 gestiegen. Miet- und Pächterlöse erhöhten sich um TEuro 187 gegenüber dem Vorjahr. Die Ergebnissteigerung resultiert im Wesentlichen aus der Nachberechnung von Umsatzpächterlösen für die Jahre 2015 und 2016. Die ab dem Oktober 2015 im Bärengarten vereinbarte Umsatzpacht konnte erstmals zu Jahresbeginn 2017 vereinnahmt werden. Die Pächterin zahlte zuvor eine Mindestpacht auf niedrigem Niveau. Mit Zurverfügungstellung der Erlöszahlen der Pächterin konnte im Geschäftsjahr die Pacht-nachberechnung für die Vorjahre 2015 und 2016 erfolgen sowie zugleich die Pachtzahlungen für das laufende Geschäftsjahr nach oben angepasst werden. Die Erlöse des Geschäftszweiges „Unterhaltungs- und Geldspielgeräte“ konnten um TEuro 41 auf TEuro 2.165 gesteigert werden.

Beim Materialaufwand werden - wie in den Vorjahren - Aufwendungen für bezogene Handelswaren ausgewiesen; die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen Miet- und Pacht-aufwendungen für Spielstätten.

Der Personalaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund Neueinstellung einer Mitarbeiterin in der Verwaltung.

Wie im Vorjahr hielten der Vorstand und Aufsichtsrat daran fest, einen Teil der Liquidität aktiv in Aktien und Anleihen zu investieren. Erfreulicherweise konnten so Erträge aus Zinsen und Dividenden in Höhe von TEuro 92 (Vorjahr TEuro 47) realisiert werden. Weiterhin wurden nochmals per Saldo TEuro 92 aus dem Kauf und Verkauf von Wertpapieren im Geschäftsjahr realisiert.

Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von TEuro 263 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEuro 645 (Vorjahr TEuro 612), von dem nach § 58 Abs. 2 AktG ein Betrag in Höhe von TEuro 322 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt worden ist.

## **Vermögenslage**

Die Erhöhung des Sachanlagevermögens ist darauf zurückzuführen, dass die Zugänge, im Wesentlichen bestehend aus im Bau befindlichen Anlagen, die laufenden Abschreibungen überstiegen haben. Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich auf TEuro 8.181 (Vorjahr TEuro 7.673). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote in Höhe von 82,1 %.

Durch die Beschlussfassung in der letzten Hauptversammlung erfolgte die Einstellung des Bilanzgewinns 2016 in Höhe von TEuro 170 in die anderen Gewinnrücklagen.

## **Finanzlage**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist von TEuro 783 im Vorjahr auf TEuro 1.122 gestiegen.

## **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 Einholung von Sicherheiten versucht wird, das allgemeine und bei Gastronomieobjekten erhöhte Vermietungsrisiko zu begrenzen.

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

Im Geschäftsbereich der Geldspielgeräte werden Bemühungen unternommen, weitere Aufstellorte in der Gastronomie zu gewinnen.

### **Chancen- und Risikobericht**

Auf die gesetzliche Entwicklungen im Geschäftsbereich der Unterhaltungsspielgeräte, mit der Zielsetzung durch Auflagen oder gesetzliche Vorschriften dieses Geschäfts strenger zu regulieren, musste im vergangenen Jahr mehrfach reagiert werden. Dies wird sich fortsetzen bzw. intensivieren. Für mehrere Standorte bestehen Risiken, ob sie langfristig gehalten werden können. So ist gegenwärtig nicht davon auszugehen, dass die glücksspielrechtliche Erlaubnis der drei Spielhallen über das Jahr 2020 hinaus verlängert wird.

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.

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 1.741. Diese Wertpapiere unterliegen täglichen Kursschwankungen. Die Verwaltung der Wertpapiere unterliegt einem strengen Risikomanagement hinsichtlich Auswahl, Diversifizierung sowie Reporting. 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 soll hier für eine Minimierung des Risikos sorgen.

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 2017 weder getroffen noch unterlassen.“

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

Ravensburg, 16. April 2018

Vorstand  
gez. Lorenz Schlechter

**Bilanz zum 31. Dezember 2017**  
**der**  
**Bürgerliches Brauhaus Ravensburg - Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg**

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro		Euro	31.12.2017 Euro	31.12.2016 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Stammkapital		700.000,00	700.000,00
Nutzungsrechte		53.526,75	53.526,75	II. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. Gesetzliche Rücklage	164.582,53		164.582,53
1. Grundstücke und Bauten	2.345.989,00		2.553.655,00	2. Andere Gewinnrücklagen	<u>6.993.795,79</u>		<u>6.501.922,23</u>
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	313.688,00		211.826,00			7.158.378,32	6.666.504,76
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>543.035,17</u>		<u>101.374,73</u>	III. Bilanzgewinn		<u>322.273,75</u>	<u>306.123,56</u>
		3.202.712,17	2.866.855,73			8.180.652,07	7.672.628,32
III. Finanzanlagen				<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Beteiligungen	777,00		777,00	1. Pensionsrückstellungen	1.135.013,00		1.134.516,00
2. Sonstige Ausleihungen	<u>14.346,96</u>		<u>6.574,32</u>	2. Steuerrückstellungen	6.123,00		0,00
			15.123,96	3. Sonstige Rückstellungen	<u>400.736,00</u>		<u>241.570,00</u>
						1.541.872,00	1.376.086,00
<b>Summe Anlagevermögen</b>		3.271.362,88	2.927.733,80	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.604,39		1.886,92
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52.421,68		14.664,72
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80.939,33		93.628,32	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17.089,35		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.426,40		0,00	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>136.308,35</u>		<u>161.888,37</u>
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>63.488,70</u>		<u>91.597,65</u>	- davon aus Steuern Euro 61.782,40 (Euro 84.815,98)			208.423,77
			149.854,43	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Euro 20.394,99)			185.225,97
II. Wertpapiere				<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		29.865,98	29.679,93
Sonstige Wertpapiere		1.741.096,02	1.339.992,74				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.798.221,21	4.803.214,47				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		6.689.171,66	6.328.433,18				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		279,28	667,28				
		<u>9.960.813,82</u>	<u>9.256.834,26</u>			<u>9.960.813,82</u>	<u>9.256.834,26</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017  
der  
Bürgerliches Brauhaus Ravensburg - Lindau Aktiengesellschaft, Ravensburg**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		3.198.444,63	2.990.577,50
2. Sonstige betriebliche Erträge		212.705,45	176.557,19
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren		28.863,19	30.894,49
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		158.436,56	146.137,89
		187.299,75	177.032,38
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		605.194,18	588.872,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>161.077,85</u>	<u>145.688,72</u>
- davon für Altersversorgung Euro 57.374,75 (Euro 37.938,67)		766.272,03	734.560,85
5. Abschreibungen		286.440,19	302.022,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.289.466,13	1.062.990,71
7. Erträge aus Beteiligungen		0,00	776,00
8. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.540,40	2.167,76
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		92.498,03	46.799,99
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		44.145,26	44.420,42
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 43.615,00 (Euro 43.449,00)			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>262.564,86</u>	<u>260.105,12</u>
12. Ergebnis nach Steuern		669.000,29	635.746,43
13. Sonstige Steuern		<u>24.476,54</u>	<u>23.522,87</u>
14. Jahresüberschuss		644.523,75	612.223,56
15. Einstellungen in Gewinnrücklagen		<u>322.250,00</u>	<u>306.100,00</u>
16. Bilanzgewinn		<u>322.273,75</u>	<u>306.123,56</u>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2017  
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 2017 wurde auf der Grundlage des Handelsgesetzbuchs in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) vom 17. Juli 2015 erstellt.

**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 bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung.

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 3,68 % 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 2017 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.

## **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 Verwendung des im festgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ausgewiesenen Bilanzgewinns in Höhe von Euro 306.123,56 wie folgt: Es erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von Euro 136.500,00 sowie eine Einstellung in die anderen **Gewinnrücklagen** in Höhe von Euro 169.623,56. Durch den Vorstand und den Aufsichtsrat wurden aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2017 Einstellungen in die anderen Gewinnrücklagen gemäß § 58 Abs. 2 AktG in Höhe von Euro 322.250,00 vorgenommen. Im Geschäftsjahr 2017 erfolgten keine Entnahmen aus den anderen Gewinnrücklagen.



Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen:

	<u>TEuro</u>
Personalkosten	66
Prozesskosten Rechtsstreitigkeiten	50
Behördliche Auflagen	153
Sonstige im Einzelwert unter 10 % des Postens	<u>132</u>
	<u><u>401</u></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	Restlaufzeit			Summe	davon gesichert	Art und Form der Sicherheit
	bis zu	zwischen	5 Jahre			
	1 Jahr	1 und 5 Jahren	und mehr			
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	3	0	-
<i>(Vorjahr)</i>	<i>(2)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>(2)</i>	<i>(0)</i>	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	52	0	0	52	0	-
<i>(Vorjahr)</i>	<i>(15)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>(15)</i>	<i>(0)</i>	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	17	0	0	17	0	-
<i>(Vorjahr)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>	<i>(1)</i>	<i>(0)</i>	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	63	73	0	136	0	-
<i>(Vorjahr)</i>	<u><i>(96)</i></u>	<u><i>(66)</i></u>	<u><i>(0)</i></u>	<u><i>(162)</i></u>	<u><i>(0)</i></u>	
Summe	136	73	0	209	0	
<i>(Vorjahr)</i>	<u><u><i>(113)</i></u></u>	<u><u><i>(66)</i></u></u>	<u><u><i>(0)</i></u></u>	<u><u><i>(179)</i></u></u>	<u><u><i>(0)</i></u></u>	

Aus dem bilanzorientierten Temporary-Konzept gemäß BilMoG ergeben sich im Geschäftsjahr 2017 insgesamt **aktive latente Steuern** in Höhe von TEuro 10. Aktive latente Steuern resultieren aus Bewertungsunterschieden bei den Pensionsrückstellungen in Höhe von TEuro 82. Passive latente Steuern ergeben sich mit TEuro 72. 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 3,68 % für eine Laufzeit von 15 Jahren (im Vorjahr 4,01 %), der von der Deutschen Bundesbank bekannt gemacht wurde
- zukünftige Rentenanpassungen werden mit 2,00 % berücksichtigt
- Sterbetafeln nach Prof. Dr. Klaus Heubeck „Richttafeln 2005 G“

Nach § 253 Abs. 6 HGB ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Pensionsrückstellungen nach Maßgabe der Marktzinssätze der letzten 10 und der letzten 7 Jahre in jedem Geschäftsjahr zu ermitteln. Gewinne dürfen nur ausgeschüttet werden, wenn die nach der Ausschüttung verbleibenden frei verfügbaren Rücklagen zuzüglich eines Gewinnvortrages und abzüglich eines Verlustvortrages mindestens dem Unterschiedsbetrag entsprechen. Der Unterschiedsbetrag beträgt zum Bilanzstichtag Euro 86.442,00.

## 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:

	2017 TEuro	2016 TEuro
<b>Umsatzerlöse</b>		
Unterhaltungsspielgeräte	2.147	2.102
Vermietung und Verpachtung	1.105	919
Sonstige	183	173
Vergnügungssteuer	-236	-203
	<u>3.198</u>	<u>2.991</u>

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 2017 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 644.523,75 wird ein Teilbetrag in Höhe von Euro 322.250,00 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 322.273,75. 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 106 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)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Angestellte	6	4
Gewerbliche Arbeitnehmer	<u>12</u>	<u>15</u>
	<u>18</u>	<u>19</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, Kißlegg  
weiteres Mandat: Mitglied des Aufsichtsrats der Inselbrauerei Lindau AG, Lindau

Die Bezüge des Aufsichtsrates betragen im Geschäftsjahr 2017 TEuro 9.

## Angaben betreffend ehemalige Organmitglieder und deren Hinterbliebene

	<u>TEuro</u>
Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder	76
Pensionsrückstellungen für ehemalige Vorstandsmitglieder	953

## 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 2017 nicht verändert.

### **Nachtragsbericht**

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

Ravensburg, 31. März 2018

Vorstand

gez. Lorenz Schlechter

**Entwicklung des Anlagevermögens**  
(Bruttodarstellung)

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Stand 01.01.2017 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2017 Euro	Stand 31.12.2016 Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>									
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>									
Nutzungsrechte	53.526,75	0,00	0,00	53.526,75	0,00	0,00	0,00	0,00	53.526,75
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	53.526,75	0,00	0,00	53.526,75	0,00	0,00	0,00	0,00	53.526,75
<b>II. Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke und Bauten	8.670.326,84	0,00	0,00	8.670.326,84	6.116.671,84	207.666,00	0,00	6.324.337,84	2.345.989,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	985.009,00	181.680,19	263.536,16	903.153,03	773.183,00	78.774,19	262.492,16	589.465,03	313.688,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	101.374,73	483.416,25	41.755,81	543.035,17	0,00	0,00	0,00	0,00	543.035,17
Summe Sachanlagen	9.756.710,57	665.096,44	305.291,97	10.116.515,04	6.889.854,84	286.440,19	262.492,16	6.913.802,87	3.202.712,17
<b>III. Finanzanlagen</b>									
1. Beteiligungen	25.564,59	0,00	0,00	25.564,59	24.787,59	0,00	0,00	24.787,59	777,00
2. Sonstige Ausleihungen	53.074,32	23.588,25	8.315,61	68.346,96	46.500,00	10.000,00	2.500,00	54.000,00	14.346,96
Summe Finanzanlagen	78.638,91	23.588,25	8.315,61	93.911,55	71.287,59	10.000,00	2.500,00	78.787,59	15.123,96
Summe Anlagevermögen	9.888.876,23	688.684,69	313.607,58	10.263.953,34	6.961.142,43	296.440,19	264.992,16	6.992.590,46	3.271.362,88

## **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 2017 bis 31. Dezember 2017 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 Rahmen 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, 4. Mai 2018

**Landestreuhand Weihenstephan GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(A. Funken)

Wirtschaftsprüfer

(ppa. J. Welter)

Wirtschaftsprüfer