



## VORLÄUFIGER HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2018

### 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.

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2018 standen geringeren Erlösen im Geschäftsbereich Vermietung und Verpachtung höhere Erlöse aus dem Geschäftsbereich der Geldspielgeräte gegenüber. Nach wie vor sind einige Immobilien von einem hohen Instandhaltungsstau belastet.

Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 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 2017. Der Halbjahresfinanzbericht basiert auf vorläufigen und ungeprüften Zahlen.

### Ertragslage

Die Reduzierung der Umsatzerlöse um T€ 85 von T€ 1.724 auf T€ 1.628 resultiert aus geringen Miet- u. Pächterlösen, welche im Vorjahr durch Einmaleffekte entstanden waren. Während sich Miet- u. Pächterlöse um T€ 124 reduzierten, konnten im Bereich Spielgeräte um T€ 69 höhere Erlöse erzielt werden. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um T€ 102 auf T€ 160 verursacht durch die Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltungen.

Gegenüber dem 1. Halbjahr 2017 erhöhten sich im Materialaufwand ausgewiesenen Aufwendungen für bezogene Leistungen von T€ 33 auf T€ 105. Verursacht wurde diese Erhöhung im Wesentlichen durch erfolgsneutrale Umgliederungen von Nebenkosten, welche fortan nicht mehr als betriebliche Aufwendungen gebucht werden. Darüber hinaus kamen Mieterhöhungen der Spielhallen zum Tragen. Der Personalaufwand erhöhte sich geringfügig aufgrund Neueinstellung einer Mitarbeiterin in der Verwaltung. Die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen reduzierten sich von T€ 150 auf T€ 140.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich von T€ 517 auf T€ 492 aufgrund der zuvor erwähnten Umgliederungsmaßnahme von Nebenkosten. In Folge höherer Erlöse in der Gastronomieaufstellung von Geldspielgeräten stiegen auch die Aufwendungen für Wirteanteile. Zinserträge aus vereinnahmten Dividenden und Zinsen konnten gegenüber dem Vorjahreszeitraum um T€ 11 auf insgesamt T€ 43 gesteigert werden. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag blieben mit T€ 139 auf Vorjahresniveau.

In den sonstigen Steuern sind ausschließlich KFZ-Steuern enthalten. Für das 1. Halbjahr 2018 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 567 (Vj. T€ 604).



## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2018 bis 30.06.2018

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
	T€	T€
1. Umsatzerlöse	1.628	1.724
2. Sonstige betriebliche Erträge	160	58
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	14	14
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	105	33
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	269	258
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	106	101
5. Abschreibungen	140	150
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	492	517
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1	1
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43	32
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	139	137
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>568</b>	<b>605</b>
13. Sonstige Steuern	1	1
<b>14. Überschuss per 30.06.</b>	<b>567</b>	<b>604</b>

## Vermögens- und Finanzlage

Im ersten Halbjahr 2018 wurden Zugänge im Sachanlagevermögen zu Anschaffungskosten von insgesamt T€ 845 aktiviert. Diese stehen nahezu ausschließlich im Zusammenhang mit der Baumaßnahme zur Erweiterung der Ausschank- und Sanitäreanlagen im Biergarten Bärengarten, welche in Kürze vollständig abgeschlossen sein werden. Abgänge für Sachanlagen waren dagegen lediglich im Bereich geringwertiger Wirtschaftsgüter zu verzeichnen.

Finanzanlagen erhöhten sich aufgrund Neuausreichung von Darlehen von T€ 7 auf T€ 16. Der gewöhnlichen Schwankungen unterliegende Forderungsbestand erhöhte sich von T€ 383 auf T€ 402. Aufgrund der Veräußerung von Anleihen reduzierte sich der Wertpapierbestand von T€ 2.734 auf T€ 2.545. Die liquiden Mittel betragen € 3.663 (Vj. T€ 4.000).

Rückstellungen erhöhten sich geringfügig von T€ 1.376 auf T€ 1.394. Größter unveränderter Posten bleiben nach wie vor die Pensionsrückstellungen mit T€ 1.135 (Vj. T€ 1.135). Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von T€ 390 auf T€ 402. Zum 30.06.2018 betrug das Eigenkapital 8.747 T€ (Vorjahr 8.276 T€).



## BILANZ ZUM 30.06.2018

<u>Bürgerliches Brauhaus Ravensburg-Lindau AG</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	54	54
II. Sachanlagen	3.904	2.889
III. Finanzanlagen	16	7
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.974</b>	<b>2.950</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	402	383
II. Wertpapiere	2.545	2.734
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.663	4.000
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>6.610</b>	<b>7.096</b>
<b><u>Summe Aktiva</u></b>	<b><u>10.584</u></b>	<b><u>10.046</u></b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	700	700
II. Kapital- u. Gewinnrücklagen	7.481	6.972
III. Überschuss per 30.6.	567	604
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>8.747</b>	<b>8.276</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>1.394</b>	<b>1.376</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>443</b>	<b>394</b>
<b><u>Summe Passiva</u></b>	<b><u>10.584</u></b>	<b><u>10.046</u></b>

### Analyse der wirtschaftlichen Lage und voraussichtliche Entwicklung

Die Höhe der Umsatzerlöse lag unter denen des Vorjahres, da im Vorjahr nachberechnete Pächterlöse einen Einmaleffekt in Höhe von T€ 127 zur Folge hatten. Berücksichtigt um diese Sondersituation ist die Erlössituation zum 30.06.2018 dennoch als zufriedenstellend zu betrachten.

Erfreulicherweise konnte die Baumaßnahme zur Erweiterung des Biergartens „Bäregarten“ in Ravensburg realisiert werden, so dass nun weitere Instandhaltungsmaßnahmen in Angriff genommen werden können. Die Gesellschaft sieht Ihre Aufgabe darin diese zügig zu realisieren um Erlöszuwächse für Mieten und Pachten generieren zu können. In diesem Zusammenhang sind weitere Aufwendungen im 2. Halbjahr 2018 zu erwarten.

## Verkürzter Anhang zum 30.06.2018

### Vorbemerkung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Jahresabschluss 31. Dezember 2017 unverändert beibehalten. Der Halbjahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 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 30.06.2018 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von ca. T€ 180 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 30.06.2018 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 31.12.2017) 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 August 2018

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU  
AKTIENGESELLSCHAFT  
-Der Vorstand -

gez. Lorenz Schlechter