



HALBJAHRESFINANZBERICHT 1. HALBJAHR 2012

ZWISCHENLAGEBERICHT

Das 1. Halbjahr 2012 war geprägt von der Weiterführung der Vermietungstätigkeit und der Fortführung der Tätigkeit im Geschäftsfeld Automatenaufstellung sowie von der immer noch andauernden Planung der Sanierung der Gaststätte „Räuberhöhle“ in Ravensburg. Desweiteren wird die Sanierung des neu hinzu gekauften Gebäudes Münsterplatz 2 in Weingarten angedacht.

ERTRAGSLAGE

Die Umsatzerlöse sind von 1.152 T€ auf 1.260 T€ angestiegen. Dieser Anstieg von 108 T€ ist vor allem auf Mehrerlöse aus der Automatenaufstellung von 95 T€ zurück zu führen, wobei die höheren Wirteanteile schon berücksichtigt sind. Die Miet- und Pachteinnahmen konnten durch Durchsetzung von Mieterhöhungen um 13 T€ gesteigert werden. Die sonstigen Erlöse sind von 146 T€ auf einen Normalwert von 96 T€ gesunken. Im Vorjahr war die einmalige Auflösung einer Wertberichtigung von 50 T€ enthalten, welche in diesem Jahr nicht mehr angefallen ist.

Durch den Verkauf einer kompletten Büroetage im Gebäude Grüner-Turm-Str. 16 wurde ein außerordentlicher Erlös von 110 T€ nach Abzug der Restbuchwerte erzielt.

Der Personalaufwand ist nahezu konstant geblieben. Für die laufenden Instandhaltungen wurden mit 139 T€ im Wesentlichen durch geringere Planungskosten für die „Räuberhöhle“ 31 T€ weniger ausgegeben. Die Abschreibungen auf Sachanlagen konnten von 196 T€ auf 181 T€ reduziert werden. Die Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist gegenüber dem Vorjahr von 114 T€ auf 107 T€ leicht gesunken. Ein Zinsaufwand ist wie im Vorjahr wegen fehlendem Fremdkapital nicht vorhanden. Die Zinserträge sind trotz des niedrigen Zinsniveaus durch Ansammlung von Liquidität von 12 T€ auf 14 T€ gestiegen. Ein AO-Aufwand wie im Vorjahr war im laufenden Jahr nicht zu verzeichnen. Durch höhere Vorauszahlungen für die Ertragssteuern und eine um 7 T€ höhere Vergünstigungssteuer haben sich die Steuerzahlungen von 147 T€ auf 166 T€ erhöht.

Für das 1. Halbjahr 2012 ergibt sich mit 518 T€ im Vergleich zum Vorjahr zwar ein um 10 T€ niedrigerer Überschuss, da jedoch auch die AO-Erlöse aus den Immobilienverkäufen um 119 T€ niedriger sind, ist das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft deutlich besser als im Vorjahr.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Im Sachanlagevermögen waren der Kauf des Hauses Münsterplatz 2 „Ruther'sches Haus“ in Weingarten und der Kauf von 6 TG-Plätzen im Museumsquartier in Ravensburg als Zugänge an Grundstücken und Gebäuden zu verzeichnen. Bewegliche Wirtschaftsgüter wurden nur in geringem Umfang gekauft. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen erhöhte sich das Sachanlagevermögen von 3.843 T€ um 35 T€ auf 3.878 T€.

Durch die Rückzahlung (48 T€) und im Gegenzug die Ausgabe von neuen Darlehen (37 T€) verringerte sich das Finanzanlagevermögen um 11 T€ von 24 T€ auf 13 T€.

Im Umlaufvermögen ist der Forderungsbestand von 48 T€ auf 85 T€ durch höhere Pachtrückstände und andere Faktoren gestiegen.

Der Bestand an liquiden Mittel konnte von 2.015 T€ auf 2.711 T€ nochmals erhöht werden. Die Rückstellungen haben sich um 58 T€ auf 1.431 T€ vermindert. Die Verbindlichkeiten konnten ebenfalls leicht von 179 T€ auf 176 T€ reduziert werden. Das Eigenkapital hat sich auf 5.083 T€ (Vorjahr 4.265 T€) erhöht. Die Eigenkapitalquote konnte trotz der höheren Bilanzsumme von 71,9 % auf 76,0 % nach oben verbessert werden.

ANALYSE DER LAGE UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Das im Vorjahr erzielte Ergebnis konnte um 106 % gesteigert werden, wobei nicht übersehen werden darf, dass im Jahr 2010 die Auswirkungen des Bilanzmodernisierungsgesetzes eine große Rolle gespielt haben. Bei den vorhandenen Altgebäuden besteht immer noch ein erheblicher Investitions- und Instandhaltungsrückstau, der auch infolge baurechtlicher Probleme nicht so schnell wie nötig aufgearbeitet werden kann. So werden unter anderem im Laufe dieses Jahres noch die Planungen für den Bauabschnitt II des „Bäregarten“ (Außenanlagen) und für die Sanierung der Gaststätte „Räuberhöhle“ weiter verfolgt. Im Miet- und Pachtgeschäft sind vorerst keine nennenswerten zusätzlichen Erträge zu erwarten. Auch einem weiteren Ausbau des Unterhaltungsgerätegeschäfts sind durch neue Ländergesetze enge Grenzen gesetzt worden. Es drohen sogar erhebliche Einbußen durch eine strengeren Regulierung und durch Erhöhung von staatlichen Abgaben.

VERKÜRZTE BILANZ ZUM 30.06.2012

<u>AKTIVA</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>	<u>PASSIVA</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>		<u>T€</u>	<u>T€</u>
<u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			<u>EIGENKAPITAL</u>		
I. Sachanlagen	3.878	3.843	I. Gezeichn. Kapital	700	700
II. Finanzanlagen	<u>13</u>	<u>24</u>	II. Gewinnrücklagen	3.406	2.814
	<u>3.891</u>	<u>3.867</u>	III. Bilanzgewinn	977	751
			(davon 1.Halbj.2012)	<u>(518)</u>	<u>(528)</u>
<u>UMLAUFVERMÖGEN</u>				<u>5.083</u>	<u>4.265</u>
I. Forderungen	85	48	Rückstellungen	<u>1.431</u>	<u>1.489</u>
II. Wertpapiere	3	3	Verbindlichkeiten	<u>176</u>	<u>179</u>
III. Bank/Kasse	<u>2.711</u>	<u>2.015</u>		<u>6.690</u>	<u>5.933</u>
	<u>2.799</u>	<u>2.066</u>			
	<u>6.690</u>	<u>5.933</u>			

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG P. 30.06.2012

	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Umsatzerlöse	1.260	1.152
Sonstige betriebliche Erträge	<u>96</u>	<u>146</u>
	1.356	1.298
Aufwendungen für bezogene Waren	13	17
Materialaufwand und bezogene Leistungen	139	170
Personalaufwand	356	357
Abschreibung auf Sachanlagen	181	196
Sonstige betriebliche Aufwendungen	107	114
Erträge aus Ausleihungen und Bankguthaben	14	12
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0</u>	<u>0</u>
ERGEBNIS der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	574	456
AO-Erlöse Grundstücks- u. Immobilienverkäufe	110	229
AO-Aufwand		10
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	132	120
Sonstige Steuern	<u>34</u>	<u>27</u>
= Überschuss 1.Halbjahr 2012	<u>518</u>	<u>528</u>

VERKÜRZTER ANHANG ZUM 30.06.2012

VORBEMERKUNG

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr und dem Jahresabschluss 31. Dezember 2011 unverändert beibehalten.

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.

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 30.06.2012 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 205 T€ für die gesamte Laufzeit. Haftungsverhältnisse nach § 251 und § 268 Abs. 7 HBG bestehen nicht.

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

Der Aufsichtsrat zum 30.06.2012 bestand aus 3 Mitgliedern, bestehend aus Herrn Wolfgang Federspiel als Vorsitzender, Herrn Prof. Harald R. Pfab als Stellvertreter und Herrn Paul Müller.

Die Inselbrauerei Lindau AG ist einschließlich der zuzurechnenden Anteile mit einem Anteilsbesitz von 94,51 % (Stand 31.12.2009) Mutterunternehmen im Sinne des § 290 HBG.

Eine Prüfung bzw. prüferische Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts 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 2012

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU
AKTIENGESELLSCHAFT
-Der Vorstand -

gez. Lorenz Schlechter