

ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG DER BRAUHAUS STERNEN AG, FRAUENFELD  
GESCHÄFTSJAHR 1.1.2007 BIS 31.12.2007

14. JUNI 2008, 11.15 UHR, STADTCASINO, FRAUENFELD

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates

Begrüssung und Eröffnungsansprache

**GENERALVERSAMMLUNG**

1. Konstituierung
2. Protokoll der letzten GV  
*Kenntnisnahme*
3. Vorlage des Jahresberichtes, der Jahresrechnung 2007 und des Berichtes der Revisionsstelle  
*Kenntnisnahme*
4. Beschlussfassung über Jahresbericht und Jahresrechnung  
*Antrag des VR: Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung*
5. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzverlustes der Gesellschaft  
*Antrag des VR:*
  - a. *Der Bilanzverlust per 1.1.2007 von Fr. 110 175 abzüglich dem Jahresgewinn vom 31.12.2007 von Fr. 30 487 wird auf die neue Rechnung übertragen.*
  - b. *Es wird keine Dividende ausbezahlt.*
6. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung  
*Antrag des VR: Entlastung der Mitglieder des VR und der GL für das Geschäftsjahr 2007*
7. Wahl des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle  
*Antrag des VR:*  
*Wieder-Wahl der Verwaltungsräte Martin Wartmann (Präs.), Robert Fürer und Frank Oswald für 1 Jahr*  
*Wieder-Wahl der Revisionsstelle Thalman Treuhand AG, Weinfelden*
8. Varia
  - Ausblick
  - Termine und Anlässe
  - Organisatorisches

Frauenfeld, den 28. April 2008

Für den Verwaltungsrat



Martin Wartmann, Präsident



Zur Generalversammlung vom 14. Juni 2008

www.brauhaus.ch

# GESCHÄFTSBERICHT 2007

BRAUHAUS Sternen AG - Hohenzornstrasse 2 - 8500 Frauenfeld - Telefon 052 728 99 09 - Fax 052 728 99 08 - info@brauhaus.ch

## 1. Übersicht

Besondere Biere aus besten Rohstoffen, hoher Anteil an Direktverkauf, hervorragende und abwechslungsreiche Gastronomie, motivierte Mitarbeiter und ein einmaliges Bier-Erlebnis in traditionsreichen Mauern sind Eckpfeiler des Konzeptes. Es ist die Basis für Frequenz, Umsatz und Profit. Unsere bescheidenen Brau-Kapazitäten wollen wir mit ertragsstarken Produkten nutzen. Mit Brauereiführung und Seminaren verstärken wir unsere Stellung. Die Kombination der Angebote, verbunden mit kompetenter Markenbildung, sind Fundamente für die langfristige Sicherung und den notwendigen Gewinn.

Wir dürfen mit Freude feststellen, dass wir das Umsatz-Budget im 4. Betriebsjahr mit Fr. 3.3 Mio. (VJ 3.03) um Fr. 100 000 übertroffen haben. Wir stellen mit Freude und Dankbarkeit fest, dass unsere Biere und die Gastronomie nach wie vor grossen Anklang finden. Dafür gehört unseren Mitarbeitern, Kunden und ganz besonders Ihnen als Aktionäre ein grosser Applaus. Lassen wir uns aber nicht blenden. Unser Ertrag ist noch nicht befriedigend. Der Kampf in dieser Branche ist hart, der Weg steinig. Es gilt sich durchzusetzen gegen die Flut der Dönerkebabs, Mikrobrauereien, steigenden Ansprüche der Gäste und Kostendruck auf die zwei Hauptbereiche Beschaffungs- und Arbeitskosten.

## 2. Umfeld

Erfreulich ist das gute Wirtschaftsklima: Die Konsumfreude unserer Gäste ist sehr gut. Weniger erfreulich ist, dass die Frauenfelder Vorstadt weiter unter dem Verkehr leiden wird. Das hat Einfluss auf unseren Standort. Unter anderem werden wir den geplanten Biergarten nicht realisieren können. Nächtliche Fremdparkierer aus Nachtbetrieben der Umgebung tragen uns Ärger mit Nachbarn ein. Die Sensibilität gegen Emissionen aller Art steigt. Die Balance zwischen militanten Nichtraucherern und Rauchern bedarf geschickter Verhandlungsführung. Und neuerdings trifft man sich im Sternen, mit Laptop und Ordnern bewaffnet, für stundenlange Sitzungen bei einem Glas Cola. Wir werden ein Angebot «kleine Besprechungstreffen» einführen müssen.

## 3. Team

Mitte Jahr hat Roman Halbheer das Brauhaus verlassen. Herr Halbheer kam 1999 als «Troubleshooter» ins damalige Back&Brau. Aus dem kurzfristigen Engagement wurden acht Jahre intensiver Zusammenarbeit. Roman Halbheer hat verschiedene Umbauphasen und ab 2003 die Konzepterweiterung zum heutigen Brauhaus mitgetragen. Unter seiner Führung ist das Brauhaus von 1.6 Mio. auf 3.2 Mio. Umsatz angewachsen.

Sein Nachfolger, Karl Studhalter, hält seit dem 1. Juli das Steuer in der Hand. Dieser Wechsel ist verbunden mit Strategieanpassungen. Das Brauhaus muss den Tritt finden vom Wachstum in die Profitabilität. Es wird Aufgabe des neuen Managements sein, Abläufe zu optimieren, Angebote zu überdenken und Mittel und Wege zu finden, wie der Betrieb den notwendigen Gewinn generieren kann.

Der Schrittwechsel hat mit sich gebracht, dass einige Mitarbeiter das Brauhaus verlassen haben, normale Erscheinung in Phasen des Change-Managements. Stimmung und Leistungsbereitschaft des Brauhaus-Teams war hervorragend. Wir danken an dieser Stelle für den Einsatz.

## 4. Gastronomie

Der Gastronomieumsatz betrug Fr. 2.93 Mio. (VJ 2.74) – rund 1.5 Mio. Küchenumsatz. Bei Fr. 20.– pro Mahlzeit sind das 750 000 Mahlzeiten, pro Tag 208 Essen. Fachleute staunen immer wieder, wie das auf 35 m<sup>2</sup> Küchenfläche überhaupt möglich ist! Es geht nur mit straffer Planung, Organisation, Angebotsmix und Einsatz bester Technik. Wir haben darum nachgerüstet und zusätzliche Geräte beschafft, um den gestiegenen Ansprüchen gerecht zu werden. Und wir haben die Beschaffung konzentriert. Es war nicht mehr vertretbar, mit einem Dutzend Lieferanten zu arbeiten. Jede Anlieferung bedingt den Weg in den Keller, Lieferschein, Kontrolle, Rechnung meist nach dem Takt des Lieferanten. Heute bestellen wir im elektronischen Warenkorb 80% unserer Artikel aus einer zentralen Plattform, welche zweimal in der Woche zu definierten Zeiten anliefert und eine Rechnung schreibt.

Wir haben auch die Angebote angepasst und darauf geachtet, höherwertige Gerichte einzubauen. Das erweiterte Angebot kommt sehr gut an, das 5-gängige Bier-Dinner ist ein Renner und die Küchenmannschaft hat die Feuerprobe mit Bravour bestanden.

Wir müssen Auslastung und Effizienz im Griff halten. Ein halbleeres Brauhaus bei vollem Personalbestand ist eine Kostenkatastrophe. Die Bereitschaftskosten bei drei Mitarbeitern in der Küche, drei bis vier Mitarbeitern im Service betragen pro Stunde rund 350 Franken. Diesen Personalbestand brauchen wir, um unsere Räume zu betreiben. Der Mindestumsatz pro Stunde, um die Arbeitskosten abzudecken, beträgt 800 Franken. Wenn wir diesen Wert nicht erreichen, müssen wir sofort Mitarbeiter abbauen. Das ist die tägliche und oft unbequeme Herausforderung des Managements. Es führt auch dazu, dass wir nicht an allen Tagen alle Räume öffnen, weil sich die Auslastung nicht rechnet.

Freitagabend und Samstag sind extreme Spitzenzeiten. An diesen Tagen müssen wir oft Gäste fortschicken. Wir haben deshalb unsere

Promotion «Spielen Sie Gastgeber» auf Sonntag bis Donnerstag beschränkt. Mit dem Nebeneffekt, dass der schwache Sonntag besser ausgelastet ist. Notabene – Sonntag geöffnet rechnet sich meistens nicht! Es ist eine Dienstleistung des Brauhaus an die Gäste und die Stadt.

Wichtiger Erfolgsdriver sind Gruppenangebote: Gruppen sind planbar, ermöglichen optimalen Personaleinsatz. Sie sind auch Werbeveranstaltung, weil oft neue Gäste auf Einladung einer Firma das Brauhaus entdecken und ihrerseits wiederkommen. Für uns ist es darum wichtig, dass man bei grossen Fest-Anlässen in Frauenfeld das Brauhaus einzubinden versucht. Leider funktioniert das nur beschränkt.

## 5. Brauerei

Die Brauerei hat nochmals zugelegt, auf 275 Sude. Total haben wir 1150 Hektoliter Bier verkauft, 80% davon an Endkonsumenten. Den Verkauf an Händler und Gastronomen haben wir, bis auf Ausnahmen, eingestellt. Mit steigender Auslastung ist qualitatives Wachstum angesagt. Die Herstellung der WARTMANN'S No. 1 bis 4 im Auftrag der Actienbrauerei lässt sich gut an. Es dürfte das teuerste Schweizer Bier sein.

Der Staat hat die Biersteuer für Kleinbrauer gesenkt. Wir bezahlen seit dem 1. Juli 2007 anstatt Fr. –25 pro Liter nur noch Fr. –15. Es sind immer noch Fr. 18000 Sonderfiskalbelastung, die weder Moster noch Weinbauer zahlen müssen. Mit dieser Einsparung haben wir einen Teil der Mehrkosten ausgeglichen. Es reicht aber nicht: Braugerstenpreise haben sich verdoppelt, Hopfen hat es keinen im Markt, egal wie viel man zahlt, Grünglas ist ebenfalls nicht mehr zu beschaffen. Wir mussten die Flaschen auswechseln auf braunes Glas, Hopfen beschaffen wir uns auf Schleichwegen. Und mit dem Malzhändler müssen wir nett sein und sofort zahlen – sonst bekommen wir gar nichts. Es sind Folgen des Wachstums in Russland und Asien. Die neuen Konsumenten in diesen Märkten trinken uns das Bier weg! Das wird sich nicht so schnell ändern. Die nächste Preiserhöhung ist unvermeidbar.

## 6. Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wurde wieder von unserem Partner, BEREST AG, Basel, erstellt. Das klappt. Wir verfügen bis zum 20. des Folgemonats über konsolidierte Abschlüsse inklusive Margenberechnung. Auch dieses Jahr zeigen wir den konsolidierten Umsatz, inklusive Bier-Verkäufe an die eigene Gastronomie, in der Vorspalte. Der Umsatz der Brauerei betrug Fr. 463'000 (Vorjahr 420'000). Geschäftsführerwechsel sowie diverse Personalwechsel haben einmalige Kosten von 60'000–70'000 Fr. verursacht. Die Abschreibungen sind aufgrund der Anlagewerte gleich bleibend bei Fr. 156'000. Bei praktisch gleichem Cashflow resultiert ein Netto-Ergebnis von Fr. 30'487.

Die Bilanz zeigt Aktiven von 2.153 Mio., welchen Fr. 790'000 Fremdkapital (37%) und Fr. 1.345'000 Eigenkapital (63%) gegenüberstehen. Die Leasingverpflichtungen haben abgenommen. Angestiegen sind im Rahmen des Umsatzzuwachses die Verbindlichkeiten, geprägt vor allem durch eine Rate Mehrwertsteuer, welche erst in der Januarwoche überwiesen wurde.

Die Bilanz unserer Gesellschaft ist gesund, die Liquidität lässt zu wünschen übrig. Das ist eine Folge des Aufstarts und der schlechten Renditen in der Gastronomie.

## 7. Projekte

Noch im 2007 mussten wir eine neue Serverinfrastruktur aufbauen. Die PC-Lösung war überfordert. Fr. 30'000, ist in der Investitionsrechnung enthalten. Die neue Infrastruktur erlaubt den Aufbau der Kundendatenbank. Küchenlüftung, Sanieren einer Gärkellerwand, Personalgarderoben und Streichen der WC-Anlagen stehen an. Ein

Teil dieser Arbeiten sind Auflagen, ein Teil einfach notwendig. Sie werden im 1. Quartal 2008 umgesetzt werden. Mit gezielten Aktivitäten wollen wir im Rahmen der Strategie vor allem das Gruppengeschäft optimieren. Im Übrigen geht es darum, mit dem erreichten Volumen und vielen kleinen Verbesserungen und Sparmassnahmen, die Ertragskraft des Brauhaus zu sichern.

## 8. Aktionariat


Steuerwert der Aktien beträgt Fr. 175.–. Der Marktwert ist höher: Es sind rund 50 Namen auf der Warteliste und nur selten wird ein Titel frei. Uns freut das. Unsere Aktionäre gehören offensichtlich zu den langfristig ausgerichteten Investoren, welche sich nicht durch Hypes beeinflussen lassen! Oder, wie Prof. Malik sagt, zu Leuten mit dem richtigen Gewinnverständnis: Gewinn ist Folge von Arbeit, Leistung, Marke und kaum von schneller Spekulation.

Wir lassen uns unser Aktionariat auch etwas kosten: 1,5 % könnte man den Cashflow beim Benchmark korrigieren!

Wir sind Ihnen dankbar für Ihre Treue. Wir freuen uns, wenn wir auf Sie zählen dürfen. Es gibt viele Arten, wie Sie Ihr Brauhaus unterstützen können: in dem Sie unsere Biere trinken oder verschenken. Oder unsere Prospekte auflegen. Oder Ihren Verein zum Ausflug ermuntern. Oder auf Ihrer Website einen Brauhaus-Link platzieren. Oder an Ihrem Gartenfest ans Brauhaus-Angebot denken. Oder einen Geschenkgutschein oder eine Flasche WARTMANN'S mitbringen. Oder ganz einfach mal wieder ins Brauhaus wandern, im Stern absetzen, ein frisches Huusbier bestellen, einen Bagel dazu geniessen und es sich wohl sein lassen. Prost!

Frauenfeld, Ende April 2008

Brauhaus Sternen AG  
Martin Wartmann, Präsident

  
Martin Wartmann

### BILANZ PER 31.12.2007

Bilanz per	31.12.2007	31.12.2006	Abweichung
<b>AKTIVEN</b>	CHF	CHF	CHF
Flüssige Mittel	5'223	6'135	-912
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	45'867	46'361	-494
Übrige Forderungen Dritte	12	1'563	-1'551
Warenvorräte	148'201	137'556	10'645
Aktive Rechnungsabgrenzung	10'770	30'464	-19'694
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>210'073</b>	<b>222'079</b>	<b>-12'006</b>
Mobile Sachanlagen	1'234'200	1'173'200	61'000
Brauereianlage	640'000	660'000	-20'000
Fahrzeug	1'400	2'400	-1'000
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1'875'600</b>	<b>1'835'600</b>	<b>40'000</b>
Marke Brauhaus	50'000	50'000	0
<b>Total Immaterielles Anlagevermögen</b>	<b>50'000</b>	<b>50'000</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2'135'673</b>	<b>2'107'679</b>	<b>27'994</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	259'227	199'136	60'091
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	117'225	184'075	-66'850
Übrige Verbindlichkeiten	142'370	88'031	54'339
Passive Rechnungsabgrenzung	10'950	25'700	-14'750
<b>Total Kurz- bis mittelfristiges Fremdkapital</b>	<b>529'772</b>	<b>496'942</b>	<b>32'830</b>
Darlehen gegenüber nahe stehenden Gesellschaften	202'532	150'014	52'518
Leasing Brauereianlage	52'969	136'090	-83'121
Leasing Ausschankanlage	5'088	9'808	-4'720
<b>Total Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>260'589</b>	<b>295'912</b>	<b>-35'323</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>790'361</b>	<b>792'854</b>	<b>-2'493</b>
Aktienkapital	900'000	900'000	0
Gesetzliche Reserven	437'000	437'000	0
Freie Reserven	88'000	88'000	0
Verlustvortrag per 1.1.	-110'175	-138'996	28'821
Jahresgewinn	30'487	28'821	1'666
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1'345'312</b>	<b>1'314'825</b>	<b>30'487</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2'135'673</b>	<b>2'107'679</b>	<b>27'994</b>

### ERFOLGSRECHNUNG 1.1. - 31.12.2007

Erfolgsrechnung	2007	2006	Abweichung
	CHF	CHF	CHF
Ertrag Leistung Gastronomie	2'951'307	2'738'348	212'959
Brauerei			
Bierverkauf extern / Einnahmen Seminare	336'024	293'458	42'566
Bierverkauf intern	127'100		
Ertrag Leistung Brauerei	463'124		
Mieteinnahmen	3'450	3'600	-150
<b>Gesamtertrag</b>	<b>3'290'781</b>	<b>3'035'406</b>	<b>255'375</b>
Warenaufwand	809'479	787'854	21'625
Personalaufwand	1'511'919	1'336'248	175'671
Übriger Betriebsaufwand	127'541	122'205	5'336
<b>Brutto Betriebserfolg (GOI)</b>	<b>841'842</b>	<b>789'099</b>	<b>52'743</b>
Verwaltung	172'269	156'159	16'110
Marketing	77'100	76'739	361
Unterhalt	89'168	55'394	33'774
Energie und Entsorgung	79'882	76'217	3'665
<b>Brutto Betriebsgewinn (GOP)</b>	<b>423'423</b>	<b>424'590</b>	<b>-1'167</b>
Versicherung und Liegenschaft	10'936	11'100	-164
Miete und Leasing	205'646	195'766	9'880
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschr. und Steuern (EBITA)</b>	<b>206'841</b>	<b>217'724</b>	<b>-10'883</b>
Abschreibungen	155'813	156'099	-286
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>51'028</b>	<b>61'625</b>	<b>-10'597</b>
Finanzaufwand	19'341	29'320	-9'979
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>31'687</b>	<b>32'305</b>	<b>-618</b>
Steuern	1'200	3'484	-2'284
<b>Jahresgewinn</b>	<b>30'487</b>	<b>28'821</b>	<b>1'666</b>

### INVESTITIONEN 2007

	2007	2006
	CHF	CHF
<b>Investitionen</b>		
Brauereianlage	14'100	8'300
Mobilien, Einrichtungen, Maschinen	92'900	49'400
EDV, Web	56'200	7'600
Gebäude, Harassen	0	4'500
Kleininventar	36'700	8'700
Fahrzeug	0	4'000
Immaterielle Betriebsanlagen	1'600	0
<b>TOTAL INVESTITIONEN</b>	<b>201'500</b>	<b>82'500</b>

### INVESTITIONSÜBERSICHT

Brauhaus Sternen AG	
Investitionen 2003	956'471
Investitionen 2004	188'694
Investitionen 2005	100'000
Investitionen 2006	82'500
Investitionen 2007	201'500
<b>Total Brauhaus Sternen AG</b>	<b>1'529'165</b>
Actienbrauerei Frauenfeld	
Investitionen 2003	706'239
Investitionen 2004	29'588
Investitionen 2005	100'000
<b>Total Actienbrauerei Frauenfeld</b>	<b>835'827</b>
Brauerei im Leasing	
Investitionen 2003	530'209
<b>Total Brauerei im Leasing</b>	<b>530'209</b>
<b>TOTAL INVESTITIONEN 2003 - 2007</b>	<b>2'895'201</b>

### ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2007

	2007	2006
	CHF	CHF
1. Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten	0	2'951
2. Brandversicherungswerte der Sachanlagen	1'740'000	1'740'000
3. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	30'805	0
4. Andere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben		
Durch einzelne Umgliederungen in der Bilanz und Erfolgsrechnung gibt es Abweichungen vom Grundsatz der Stetigkeit in der Darstellung und Offenlegung.		

### VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES

	2007	2006
	CHF	CHF
Vortrag aus dem Vorjahr	-110'175	-138'996
Jahresgewinn	30'487	28'821
<b>Bilanzergebnis zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>-79'688</b>	<b>-110'175</b>
Der Verwaltungsrat beantragt:		
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>-79'688</b>	<b>-110'175</b>



### Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Brauhaus Sternen AG, 8500 Frauenfeld

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Brauhaus Sternen AG für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Weinfelden, 25. Februar 2008

Thalmanntreuhand AG

  
Marja Zimmermann  
Treuhanderin mit eidg. Fachausweis

  
Kurt Pauli  
Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling  
leitender Revisor

Beilagen:  
Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

Mitglied der Treuhänderkammer

Thalmanntreuhand AG  
Marktplatz 3  
CH-8570 Weinfelden

Telefon: 071 626 9757  
Telefax: 071 626 5755  
www.thalmanntreuhand.ch