



QUARTALSFINANZBERICHT 1. QUARTAL 2011

ZWISCHENLAGEBERICHT

Das 1. Quartal 2011 war geprägt von der Weiterführung der Vermietungstätigkeit und der Fortführung der Tätigkeit im Geschäftsfeld Automatenaufstellung.

ERTRAGSLAGE

Die Umsatzerlöse sind von 604 T€ unter anderem aufgrund von Wohnungsleerständen in einem zu sanierenden Objekt auf 599 T€ leicht gesunken. Die sonstigen Erlöse sind von 18 T€ wegen Auflösung einer Wertberichtigung von 50 T€ auf 71 T€ angestiegen. Durch die Verkäufe einer Wohnung im Gebäude Grüner-Turm-Straße 16 und der Gaststätte „Mehlsack“ wurde ein außerordentlicher Erlös von 229 T€ nach Abzug der Restbuchwerte erzielt.

Bei den Aufwendungen haben sich die Personalaufwendungen bedingt durch eine Lohnerhöhung zum 01. Mai 2010 von 173 T€ auf 175 T€ erhöht. Die laufenden Instandhaltungen sind von 28 T€ auf 41 T€ angestiegen, während die Abschreibungen auf Sachanlagen von 99 T€ auf 97 T€ gesunken sind. Die Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist gegenüber dem Vorjahr von 64 T€ auf 85 T€ gestiegen, was vor allem auf höhere Beiträge und Gebühren zurückzuführen ist. Der Zinsaufwand beträgt weiterhin 0 T€, da keine Fremdmittel vorhanden sind. Die Zinserträge sind von 2 T€ auf 6 T€ aufgrund höherer Bankguthaben angestiegen. Die Steuerzahlungen sind von 101 T€ auf 61 T€ wegen geringerer Vorauszahlungen gesunken. Für das 1. Quartal 2011 wurde deshalb ein gegenüber dem Vorjahr um 287 T€ höherer Überschuss von 446 T€ ausgewiesen.

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Im Sachanlagevermögen waren nur moderate Zugänge an beweglichen Wirtschaftsgütern zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen verminderte sich das Sachanlagevermögen um 361 T€ auf 3.884 T€.

Durch die Rückzahlung (27 T€) und im Gegenzug die Ausgabe neuer Darlehen (20 T€) verringerte sich das Finanzanlagevermögen um 7 T€ von 45 T€ auf 38 T€.

Im Umlaufvermögen verminderte sich der Forderungsbestand von 98 T€ auf 71 T€, was vor allem auf der Rückzahlung der im Vorjahr noch vorhandenen Gewerbesteuer-Rückforderung von 34 T€ beruht. Da keine größeren Aufwendungen getätigt wurden und im Gegenzug außerordentliche Erlöse anfielen, hat sich der Bestand der liquiden Mittel um 1.419 T€ auf 1.880 T€ erhöht.

Die Rückstellungen haben sich um 298 T€ auf 1.497 T€ erhöht, was vor allem auf eine wesentliche Zuführung der Pensionsrückstellungen durch die Anwendung der Bestimmungen des neuen BilMoG (Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz) ab dem Geschäftsjahr 2010 zurückzuführen ist. Die Verbindlichkeiten konnten geringfügig um 7 T€ von 204 T€ auf 197 T€ reduziert werden.

Aufgrund des Überschusses im 1. Quartal hat sich das Eigenkapital auf 4.093 T€ (Vorjahr 3.360 T€) erhöht. Die Eigenkapitalquote konnte trotz wesentlich erhöhter Rückstellungen von 69,2 % auf 69,7 % verbessert werden.

ANALYSE DER LAGE UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG

Das im Vorjahr erzielte Ergebnis hat sich weiter stabilisiert und die positive Entwicklung setzt sich fort. Die Umstrukturierung des ehemaligen Brauereiunternehmens hat sich als erfolgreich erwiesen. Allerdings darf nicht übersehen werden, dass gerade bei den vorhandenen Altgebäuden noch ein erheblicher Instandhaltungsrückstau besteht, der auch in diesem und in den nächsten Jahren noch aufgearbeitet werden muss. So werden unter anderem auch im Laufe dieses Jahres noch die Planungen für den Bauabschnitt II des „Bäregarten“ (Biergarten) und für die Sanierung der Gaststätte „Räuberhöhle“ weiter verfolgt.

Da im Miet- und Pachtgeschäft keine nennenswerten zusätzlichen Erträge zu erwarten sind, könnten sich Zuwachsraten nur noch in einem weiteren gezielten Ausbau des Unterhaltungsgerätegeschäfts ergeben. Dem stehen jedoch Risiken einer strengeren Regulierung und eines erheblichen Rückgangs der Einnahmen infolge von drohenden kommunalen und landesstaatlichen Abgabenerhöhungen gegenüber, wie auch zur Zeit immer wieder in der Presse zu lesen ist.

VERKÜRZTE BILANZ ZUM 31.03.2011

<u>AKTIVA</u>	<u>1.Qu.11</u>	<u>1.Qu.10</u>	<u>PASSIVA</u>	<u>1.Qu.11</u>	<u>1.Qu.10</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>		<u>T€</u>	<u>T€</u>
<u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			<u>EIGENKAPITAL</u>		
I. Sachanlagen	3.884	4.245	I. Gezeichnet. Kapital	700	700
II. Finanzanlagen	<u>38</u>	<u>45</u>	II. Gewinnrücklagen	2724	1.515
	<u>3.922</u>	<u>4.290</u>	III. Bilanzgewinn	669	1.145
			(davon 1.Quartal)	<u>(446)</u>	<u>(159)</u>
<u>UMLAUFVERMÖGEN</u>				<u>4.093</u>	<u>3.360</u>
I. Forderungen	71	98	Sonderposten 6B-Rüchl.	<u>89</u>	<u>89</u>
II. Wertpapiere	3	3	Rückstellungen	<u>1.497</u>	<u>1.199</u>
III. Bank + Kasse	<u>1.880</u>	<u>461</u>	Verbindlichkeiten	<u>197</u>	<u>204</u>
	<u>1.954</u>	<u>562</u>			
	<u>5.876</u>	<u>4.852</u>		<u>5.876</u>	<u>4.852</u>

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG PER 31.03.2011

	<u>1.Qu.11</u>	<u>1.Qu.10</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Umsatzerlöse	599	604
Sonstige betriebliche Erlöse	<u>71</u>	<u>18</u>
	670	622
Materialaufwand	41	28
Personalaufwand	175	173
Abschreibung auf Sachanlagen	97	99
Sonstige betriebliche Aufwendungen	85	64
Erträge aus Ausleihungen und Bankguthaben	6	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0</u>	<u>0</u>
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	278	260
Außerordentliche Erlöse	229	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	60	97
Sonstige Steuern	<u>1</u>	<u>4</u>
= Überschuss 1.Quartal 2010	<u>446</u>	<u>159</u>

VERKÜRZTER ANHANG ZUM 31.03.2011

VORBEMERKUNG

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr 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 finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 116 T€ bezogen auf die gesamte Laufzeit. Haftungsverhältnisse nach § 251 HBG bestehen nicht.

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

Der Aufsichtsrat besteht aus 3 Mitgliedern, bestehend aus Herrn Wolfgang Federspiel als Vorsitzender, Herrn 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.

Lindau, den 23. Mai 2011

BÜRGERLICHES BRAUHAUS RAVENSBURG-LINDAU
AKTIENGESELLSCHAFT
- Der Vorstand -

gez. Lorenz Schlechter