

## nicht testierte Zwischenbilanz

**SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen**

zum

30. Juni 2018

AKTIVA

PASSIVA

## nicht testierte Zwischenbilanz

**SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen**

zum

30. Juni 2018

## AKTIVA

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		17.936.239,45	17.808.883,61	Übertrag		3.343.956,86	14.115.757,32
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63.426,06		78.639,93
1. Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte ohne Bauten	500,00		500,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.087.455,27		13.791.728,95
2. Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.612.737,81		1.612.737,81	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>68.831,73</u>		<u>25.380,85</u>
3. Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte mit fertigen Bauten	8.759.074,79		8.883.891,58	- davon aus Steuern EUR 9.899,21 (EUR 9.056,08)			
4. unfertige Leistungen	<u>37.950,67</u>		<u>7.352,45</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 68.831,73 (EUR 25.380,85)			
		10.410.263,27	10.504.481,84	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		29.968,33	25.534,25
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>							
1. Forderungen aus Vermietung	8.292,35		10.880,63				
2. Forderungen aus Grundstücks-verkäufen	0,00		10.000,00				
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.861,03		3.126.073,68				
Übertrag	15.153,38	28.346.502,72	28.313.365,45	Übertrag		28.709.395,57	31.816.231,21

## nicht testierte Zwischenbilanz

**SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen**

zum

30. Juni 2018

## AKTIVA

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	15.153,38	28.346.502,72	28.313.365,45 3.146.954,31	Übertrag		28.709.395,57	31.816.231,21
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>28.867,01</u>		<u>45.398,15</u>				
		44.020,39	3.192.352,46				
III. Wertpapiere							
1. sonstige Wertpapiere		60.585,36	50.956,32				
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		210.015,70	216.672,20				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		48.271,40	42.884,78				
	<hr/>	<hr/>	<hr/>				
	28.709.395,57	31.816.231,21	<hr/>			28.709.395,57	31.816.231,21
	<hr/>	<hr/>	<hr/>			<hr/>	<hr/>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 30.06.2018

**SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a) aus der Hausbewirtschaftung	368.626,81		377.986,66
b) aus Verkauf von Grundstücken	150.000,00		127.036,30
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>10.162,45</u>		<u>128.758,41</u>
		528.789,26	633.781,37
<b>2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen</b>		150.000,00	85.087,00
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>			
a) sonstige	142.678,71		79.077,91
b) aus Finanzgeschäft	<u>110.943,74</u>		<u>205.747,29</u>
		253.622,45	284.825,20
<b>4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	75.392,74		81.800,93
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>27.487,63</u>		<u>18.286,56</u>
		102.880,37	100.087,49
<b>5. Personalaufwand</b>			
a) Löhne und Gehälter	215.663,64		199.792,26
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>34.681,05</u>		<u>37.574,02</u>
- davon für Altersversorgung EUR 5.808,42 (EUR 5.808,42)		250.344,69	237.366,28
<b>6. Abschreibungen</b>			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.138,68		10.861,89
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>218,96</u>		<u>0,00</u>
		11.357,64	10.861,89
<b>Übertrag</b>		267.829,01	485.203,91

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 30.06.2018

**SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		267.829,01	485.203,91
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) ordentliche betriebliche Aufwendungen		292.033,33	166.724,29
b) sonstige außerordentliche Aufwendungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.982,05	7.951,53
c) aus Finanzgeschäft		<u>130.019,91</u> 424.035,29	<u>179.817,68</u> 354.493,50
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00	613.420,93
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR 476.789,53)			
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		73.682,40	73.682,40
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		284,53	10.896,99
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 24.017,41 (EUR 8.550,76)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>336.844,01</u>	<u>185.417,22</u>
- davon an verbundene Unternehmen EUR 139.567,52 (EUR 44.900,97)			
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		419.083,36-	643.293,51
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.355,81	0,00
14. sonstige Steuern		715,70-	808,70-
15. Jahresfehlbetrag		421.154,87	642.484,81-
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.490.891,73	1.259.911,50
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<u>1.069.736,86</u>	<u>1.902.396,31</u>

# **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**

---

## **Anhang für den Zwischenabschluss zum 30.06.2018**

---

### **1. ALLGEMEINE ANGABEN**

#### **1.1. Allgemeine Hinweise**

Der Zwischenabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die Gliederung des Zwischenabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Verordnung über Formblätter für Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen). Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

#### **1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt.

Im Zwischenabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert. Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr, soweit gesetzlich möglich, unverändert beibehalten.

Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Zwischenabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren.

Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt.

Aufwendungen und Erträge wurden im Zeitraum der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen. Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um ggf. Abschreibungen auf den Marktwert wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, bewertet.

Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips angesetzt. Fremdkapitalzinsen sind in die Herstellungskosten einbezogen worden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens werden zu Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bzw. zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgte grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs.

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Sowohl aktive als auch passive Rechnungsabgrenzungsposten werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

Derivate Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Stichtag bewertet. Die Sicherungs- und Grundgeschäfte werden zu Bewertungseinheiten zusammengefasst, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Die Vergleichszahlungen beziehen sich in der Bilanz auf den 31.12.2017 sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung auf den Zeitraum 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017.

## **2. ANGABEN ZUR BILANZ**

### **2.1. Aktiva**

#### **2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Berichtszeitraum nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

#### **2.1.2. Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis 410,00 Euro werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgte bei dem Sammelposten geringwertiger Anlagegüter linear mit 20 %.

Auf die im Anlagevermögen gehaltenen Wohnungen an einem Mehrfamilienhaus wurden planmäßige Abschreibungen vorgenommen. Die Wohnungen haben zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 566,9 (Vorjahr TEUR 572,9). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt TEUR 28,2. Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 19,0 (Vorjahr TEUR 21,8).

### **2.1.3. Finanzanlagen**

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen, um Beteiligungen sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens.

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen wurde im Jahresabschluss keine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, auch wenn der Zeitwert der Papiere unter dem bilanzierten Wert liegt. Auch bei den Beteiligungen und Wertpapieren im Anlagevermögen wurde keine Abschreibung vorgenommen.

### **2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte**

Die Vorräte betreffen ausschließlich Immobilienbestände.

#### 2.1.4.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

Diese Position bezieht sich ausschließlich auf in Ausführung befindliche Bauaufträge. Die Ermittlung erfolgte anhand der einzeln aufgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bauaufträge wurden größtenteils an Generalunternehmer vergeben, so dass die Höhe der Herstellungskosten im Wesentlichen den von den Bauunternehmen (zzgl. Architekten) gestellten Rechnungen entspricht. Die Bauaufträge erstrecken sich größtenteils über mehr als zwei Wirtschaftsjahre. Daher sind in dieser Bilanzposition diejenigen Wohnungen enthalten, die im Berichtszeitraum nicht fertiggestellt und nicht verkauft werden konnten.

Im Berichtszeitraum konnten keine weiteren Bestände veräußert werden.

#### 2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

Diese Position bezieht sich im Wesentlichen auf bebaute und vermietete Grundstücke. Sowohl die bebauten, aber nicht vermieteten als auch die vermieteten Grundstücke werden zu Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten bewertet. Die dort ausgewiesenen Objekte sind zum Verkauf bestimmt.

Bei den zum Verkauf bestimmten Objekten im Umlaufvermögen wurde im Berichtsjahr entsprechend der Regelungen des § 253 HGB keine Abschreibung vorgenommen.

#### 2.1.4.3. Unfertige Leistungen

Diese Position enthält noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von TEUR 38,0 (Vorjahr TEUR 7,4).

### **2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in TEUR)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	8,3	0,0	0,0	8,3
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6,9	0,0	0,0	6,9
Sonstige Vermögensgegenstände	28,9	0,0	0,0	28,9

Vorjahr:

(alle Angaben in TEUR)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	10,9	0,0	0,0	10,9
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	10,0	0,0	0,0	10,0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3126,1	0,0	0,0	3126,1
Sonstige Vermögensgegenstände	45,4	0,0	0,0	45,4

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen aus Forderungen im Rahmen der Geschäftsbesorgung.

### 2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben. Zum Bilanzstichtag waren TEUR 60,6 (Vorjahr TEUR 51,0) Wertpapiere im Bestand.

### 2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 210,0 (Vorjahr TEUR 216,7) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 168,4 (Vorjahr TEUR 168,5) ausgewiesen, die im Rahmen von Sicherheiten verwendet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

### 2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen enthalten, die den Folgezeitraum betreffen, aber bereits im Berichtszeitraum gezahlt wurden. Außerdem ist hier ein Bearbeitungsentgelt für ein über die Konzernmutter aufgenommenes Darlehen enthalten, das über die Laufzeit des Darlehens bis Oktober 2026 gleichmäßig aufgelöst wird. Der Stand zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 32,1 (Vorjahr TEUR 34,0).

## 2.2. Passiva

### 2.2.1. Eigenkapital

#### 2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 30. Juni 2018 in Höhe von EUR 3.980.000,00 ist eingeteilt in 3.980.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien.

#### Eigene Anteile

Im Berichtszeitraum wurden eigene Aktien weder erworben noch veräußert. Zum Bilanzstichtag waren keine eigenen Aktien im Bestand.

#### 2.2.1.2 Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 8. Juni 2015 hat ein genehmigtes Kapital in Höhe von € 1.475.000,00 beschlossen. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 8. Juni 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, einmalig oder in mehreren Teilbeträgen, um diesen Betrag zu erhöhen. Das Genehmigte Kapital beträgt nach den unter 2.2.1.1. beschriebenen teilweisen Ausschöpfungen noch € 445.000,00.

#### 2.2.1.3 Bedingtes Kapital

##### 2.2.1.3.1. Bedingtes Kapital 2012: EUR 1.375.000,00

###### **Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen**

Mit Beschluss vom 16. August 2012 hat die Hauptversammlung die Gesellschaft ermächtigt, Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auszugeben.

I. Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen

###### a) Ermächtigungszeitraum, Nennbetrag, Laufzeit, Aktienzahl

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 15. August 2017 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben, und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 1.375.000,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Die Teilschuldverschreibungen können außer in Euro auch – unter Begrenzung auf den entsprechenden Euro-Gegenwert – in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden. Bei der Begebung in einer anderen Währung als in Euro ist der entsprechende Gegenwert, berechnet nach dem Euro-Devisenbezugskurs der Europäischen Zentralbank am Tag der Beschlussfassung über die Begebung der Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, zugrunde zu legen.

Die Teilschuldverschreibungen können auch durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungs-sellschaften der Gesellschaft begeben werden. In diesem Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen zu übernehmen und den Berechtigten der Teilschuldverschreibungen Options- bzw. Wandlungsrechte auf neue Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

**b) Bezugsrecht, Bezugsrechtsausschluss**

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Teilschuldverschreibungen mit einem Wandel- und Optionsrecht auf Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 295.000,00 auszuschließen. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht bereits von dem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch gemacht worden ist, und nur dann, wenn der Ausgabepreis der Teilschuldverschreibungen deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet. Der Vorstand ist berechtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenträger, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats weitere Einzelheiten der Anleihebedingungen, der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen und des Umtauschverfahrens festzusetzen.

**c) Options-/Wandlungspreis**

Der jeweils festzusetzende Options- bzw. Wandlungspreis für eine auf den Namen lautende nennwertlose Stammaktie (Stückaktie) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 darf den Marktpreis nicht wesentlich unterschreiten bzw. muss mindestens dem anteiligen Betrag am Grundkapital von derzeit EUR 1,00 entsprechen. Die Eintragung dieses bedingten Kapitals 2012 ins Handelsregister erfolgte am 10. September 2012. Bis zum 30. Juni 2018 wurde von der Ermächtigung kein Gebrauch gemacht.

**2.2.1.3.2 Bedingtes Kapital: EUR 100.000,00**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal TEUR 100,0 bedingt zu erhöhen. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe und nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionsrechten, die im Rahmen des Optionsplans der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Aktienoptionsrechten Gebrauch machen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen und die Satzung diesbezüglich anzupassen. Bis zum 30. Juni 2018 hatte der Vorstand von der Gewährung von Optionsrechten keinen Gebrauch gemacht. Die Genehmigung ist entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 unbefristet.

**2.2.1.4 Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage beträgt T€ 7.451,9 (Vorjahr T€ 2.202,9) und setzt sich wie folgt zusammen:

T€ 1.347,7 aus Agiobeträgen bei der Ausgabe von Aktien

T€ 855,2 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

T€ 2.574,0 Agio aus Einbringung Kommanditanteile an der SG Liegenschaften GmbH und Co Betriebs KG

T€ 2.675,0 Agio aus Einbringung Anteile an SM Capital AG

### **2.2.1.5 Gewinnrücklagen**

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt € 549.355,00 (Vorjahr € 549.355,00) und entspricht gemäß § 272 Absatz 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen Anteilen an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Die anderen Gewinnrücklagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert und betragen T€ 412,7.

### **2.2.2. Rückstellungen**

Rückstellungen sind jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Steuerrückstellungen wurden in Höhe von TEUR 129,7 (Vorjahr TEUR 130,2) gebildet.

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 522,4 (Vorjahr TEUR 379,1) gebildet.

### **2.2.3. Verbindlichkeiten**

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 30. Juni 2018 nicht vorhanden. Per 30. Juni 2018 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtalaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 2.836,0 (Vorjahr TEUR 2.762,6).

#### **2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>Per 30.06.2018 in TEUR</b>	<b>Per 31.12.2017 in TEUR</b>
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	194,8	435,1
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	313,2	303,0
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	2.836,0	2.762,6
Summe	3.344,0	3.500,7

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 30. Juni 2018 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

<b>Bezeichnung der Sicherheit</b>	<b>Nominalwert in TEUR per 30.06.2018</b>	<b>Nominalwert in TEUR per 31.12.2017</b>
Grundschulden (nominal)	1.725,0	1.690,0
Termingeld	0,0	168,5
Wertpapierdepot	2.080,1	1.182,9
Summe	3.805,1	3.041,4

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von TEUR 1.070 auf Objekten der verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft und RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

### **2.2.3.2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten im Zusammenhang mit den Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke in Höhe von TEUR 63,3 (Vorjahr TEUR 63,3) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 0,1 (Vorjahr TEUR 15,4). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst.

Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	63,4	0,0	0,0	63,4
(Vorjahr)	(78,6)	(0,0)	(0,0)	(78,6)

### **2.2.3.3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Die Gesellschaft hat bei verbundenen Unternehmen Kredite bzw. Darlehen aufgenommen. Diese gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegen- über verbundenen Unter- nehmen	6.798,8	573,6	3.715,1	11.087,5
(Vorjahr)	(4.484,00)	(5.400,1)	(3.907,6)	(13.791,7)

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft betragen zum 30. Juni 2018 TEUR 1.840,6 (Vorjahr TEUR 693,4), gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 4.432,1 (Vorjahr TEUR 9.514,6 sowie gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 4.539,1 (Vorjahr TEUR 0,0).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft und gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft sowie der SM Capital Aktiengesellschaft werden marktüblich verzinst. Außerdem bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der SFG Liegenschaften GmbH und Co Betriebs KG in Höhe von T€ 271,4 (Vorjahr T€ 3.582,3).

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft dient die stille Abtretung einer Eigentümergrundschuld in Höhe von TEUR 620,0.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs AG resultieren im Wesentlichen aus dem teilweisen Eintritt in ein von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, aufgenommenes Darlehen, das durch Grundschulden besichert wurde. Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist dazu intern in

Höhe von TEUR 4.780,0 in die Darlehensverpflichtung der RCM Beteiligungs AG eingetreten. Als Ausgleich wurde ein früheres von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft aufgenommenes Darlehen seitens der RCM Beteiligungs AG für die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zurückgeführt. Die Restverbindlichkeit zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 4.432,1.

#### **2.2.3.4. Sonstige Verbindlichkeiten**

Bei der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gliedern sich diese wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	68,8	0,0	0,0	68,8
(Vorjahr)	(25,4)	(0,0)	(0,0)	(25,4)

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 9,9 (Vorjahr TEUR 9,1) enthalten. Diese betreffen die im Juli fällige Lohnsteuer für Juni 2018.

#### **2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung**

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im Berichtsjahr eingegangen sind, aber das folgende Jahr betreffen. In der Regel handelt es sich um im Berichtszeitraum eingegangene Mieten für den Folgezeitraum.

#### **2.2.5. Derivate Finanzinstrumente**

Die Zinssicherungsgeschäfte wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode). Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos sieben (Vorjahr acht) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 7.750,0 (Vorjahr TEUR 8.500,0) mit einer Restlaufzeit bis Juni 2022, Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025, November 2026 sowie September 2041 abgeschlossen. Zum 30. Juni 2018 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 6.978,5. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von TEUR 924,1 (Vorjahr TEUR 1.016,7). Für den das Darlehen überschreitenden Betrag wurde eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 54,0 (Vorjahr TEUR 82,3) gebildet.

### 3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

#### 3.1. Bestandsveränderungen

Hier werden - TEUR 85,1 (Vorjahr - TEUR 318,1) ausgewiesen. Der Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

##### **Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>EUR</b>
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 30.06.2018</b>	<b>10.410.263,27</b>
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2017</b>	<b>10.504.481,84</b>
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke	
laut Bilanz	./. 94.218,57
abzüglich Hinzuaktivierungen 2018	./. 25.183,21
abzgl. Zugang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	./. 30.598,22
<b>Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>./.150.000,00</b>

#### 3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 142,7 (Vj. TEUR 79,1) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 110,9 (Vorjahr TEUR 205,7).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Erträgen aus Geschäftsbesorgung in Höhe von TEUR 92,4 (Vorjahr TEUR 86,7) sowie aus Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 29,2 (Vorjahr TEUR 52,1) zusammen.

Die Erträge aus Auflösung von Rückstellungen betreffen im Einzelnen folgende Positionen:

EUR 28.210,00	Auflösung Rückstellung Drohverluste
EUR 58,25	Auflösung Rückstellung Offenlegung
EUR 867,83	Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft
EUR 107,50	Auflösung Rückstellung Abschluss und Prüfung

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Optionen in Höhe von TEUR 69,4 (Vorjahr TEUR 52,7) und Erträge aus Optionen auf Future-Geschäften in Höhe von TEUR 41,6 (Vorjahr TEUR 129,5).

#### 3.3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 11,1 (Vorjahr TEUR 10,9). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0).

### **3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 424,3 (Vorjahr TEUR 354,5) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 130,0 (Vorjahr TEUR 179,8) und Werbekosten in Höhe von TEUR 15,8 (Vorjahr TEUR 15,5). Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten in Höhe von TEUR 2,2 (Vorjahr TEUR 4,6), Bürobedarf in Höhe von TEUR 9,1 (Vorjahr TEUR 5,5), Raumkosten in Höhe von TEUR 41,9 (Vorjahr TEUR 15,1), Versicherungsbeiträge in Höhe von TEUR 10,3 (Vorjahr TEUR 10,6), Kfz-Kosten in Höhe von TEUR 10,6 (Vorjahr TEUR 11,9), Vergütung Aufsichtsrat in Höhe von TEUR 13,4 (Vorjahr TEUR 13,4), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 115,6 (Vorjahr TEUR 42,5), Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 10,0 (Vorjahr TEUR 10,0) und Kreditbearbeitungskosten in Höhe von TEUR 41,4 (Vorjahr TEUR 0,6) erfasst. Außerdem sind in dieser Position Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von TEUR 1,9 (Vorjahr TEUR 2,2) sowie für nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von TEUR 8,9 (Vorjahr TEUR 14,2) enthalten. Des Weiteren beinhaltet diese Position Aufwendungen für Baumaterial in Zusammenhang mit den Erträgen aus Bauleistungen in Höhe von TEUR 1,2 (Vorjahr TEUR 11,5). Die periodenfremden Aufwendungen in Höhe von TEUR 2,00 (Vorjahr TEUR 8,0) betreffen im Wesentlichen Schadensfälle für Immobilien.

### **3.5. Zinsen und ähnliche Erträge**

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge aus kurzfristigen Ausleihungen.

### **3.7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsaufwendungen haben sich zum Vorjahreszeitraum mit TEUR 336,8 (Vorjahr TEUR 185,4) insbesondere aufgrund der Konzernfinanzierung erhöht.

### **3.8. Sonstige Steuern**

In dieser Position sind im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von TEUR 0,0 (Vorjahr TEUR 0,0) enthalten sowie Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von TEUR 0,7 (Vorjahr TEUR 0,8).

## **4. ERGÄNZENDE ANGABEN**

### **4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB und weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. v. § 285 Nr. 3a HGB sind in den Punkten 4.1.1. bis 4.1.4. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die Gesellschaft hat drei Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

Der Untermietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Erlenstraße 15, Dresden, mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde bis zum 31. Mai 2016 geschlossen. Danach verlängert er sich um jeweils ein

Jahr, wenn nicht sechs Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 405,00 monatlich.

Zusammen mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig EUR 972,80.

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 770,00.

Mit dem Mitglied des Vorstands Herrn Martin Schmitt wurde ein Untermietvertrag für eine Teilfläche der angemieteten Lagerhalle in Calw ab dem 1. Oktober 2015 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Untermietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten auf Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 250,00.

#### **Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanzielle Verpflichtungen:**

	2018 TEUR	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR
Mietvertrag	9,8	2,0	0,0	0,0	0,0
(davon gegen- über verbundene Unternehmen)	(2,5)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	5,8	10,3	6,8	2,2	0,0

#### **4.1.1. Aus Mietverträgen**

Siehe oben.

#### **4.1.2. Aus Bürgschaften**

Entfällt.

#### **4.1.3. Sicherheiten für Dritte**

Im Rahmen eines Immobilienkredites über nominal ca. 12,0 Mio. Euro, den die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft federführend für den gesamten Konzern mit der Berlin Hyp AG abgeschlossen hat, stehen der SM Wirtschaftsberatungs AG Kreditmittel in Höhe von TEUR 4.780,0 zur Verfügung. Davon wurden TEUR 4.780,0 in Anspruch genommen. Die von der SM Wirtschaftsberatungs AG für diesen gesamten Immobilienkredit gestellten grundbuchlichen Sicherheiten betragen TEUR 5.497,0.

Im Rahmen von abgeschlossenen Kreditverträgen zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen und der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen besteht ein Haftungsverbund durch gegenseitige Sicherheitenstellung in Form von Grundschulden. Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft stellt in diesem Zusammenhang keine Sicherheiten für selbst verwendete Kreditmittel in Form von Grundschulden.

In Bezug auf Eurex-Geschäfte der Produktklassen I, II und III haftet die Gesellschaft im Zuge eines Rahmenvertrages auch für Eurex-Geschäfte der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft. Die maximal ausnutzbare Rahmenhöhe beträgt EUR 1.000.000,00. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

#### **4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften**

Zum 30. Juni 2018 bestanden keine Verbindlichkeiten aus Termin- oder Optionsgeschäften.

#### **4.2. Mitarbeiter**

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 9 (Vorjahr 9) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	0	(Vorjahr 0)
Angestellte	7	(Vorjahr 7)

#### **4.3. Sitz und Handelsregistereintrag**

Der Sitz der Gesellschaft ist Sindelfingen. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 244984 eingetragen.

#### **4.4. Wechselseitige Beteiligungen**

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist zum Bilanzstichtag mit ca. 70,93 % an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, beteiligt.

#### **4.5. Schlusserklärung**

Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

Sindelfingen, 18. August 2018

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss