

Geschäftsbericht

2016



Wirtschaftsberatungs AG

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Überblick

(Die Gesellschaft veröffentlicht ihre Geschäftszahlen ausschließlich nach den nationalen Rechnungslegungsvorschriften des HGB.)

| Alle Angaben in Euro, negative Zahlen in Klammern | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | Veränderung 2015 – 2016 in % |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| Umsatzerlöse | 5,19 Mio. | 2,78 Mio. | 6,74 Mio. | 4,79 Mio. | (28,9 %) |
| <i>davon Kaltvermietungs- erlöse (netto)</i> | 1,32 Mio. | 1,19 Mio. | 1,16 Mio. | 0,81 Mio. | (30,3 %) |
| <i>davon Transaktions- erlöse</i> | 3,86 Mio. | 1,57 Mio. | 5,57 Mio. | 3,76 Mio. | (32,6 %) |
| Bestandsveränderungen (Immobilienabgänge) | (2,92 Mio.) | (1,37 Mio.) | (4,52 Mio.) | (2,51 Mio.) | (44,6 %) |
| Operatives Betriebsergebnis | 1,27 Mio. | 0,56 Mio. | 1,13 Mio. | 1,29 Mio. | + 13,8 % |
| Ergebnis nach Steuern | 0,76 Mio. | 0,21 Mio. | 0,84 Mio. | 0,95 Mio. | + 13,8 % |
| Ausgewiesenes Eigenkapital | 6,40 Mio. | 5,87 Mio. | 6,53 Mio. | 7,31 Mio. | + 11,9 % |
| Bilanzsumme | 18,90 Mio. | 17,07 Mio. | 16,41 Mio. | 16,50 Mio. | 0,5 % |
| Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme | 33,87 % | 34,41 % | 39,81 % | 44,30 % | + 11,3 % bzw. + 4,5 Pp* |

| | |
|---|----|
| Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Überblick..... | 2 |
| Brief an die Aktionäre..... | 4 |
| Bericht des Aufsichtsrats..... | 5 |
| Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG..... | 8 |
| Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Portrait..... | 9 |
| Bilanz zum 31.12.2016..... | 12 |
| Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016..... | 13 |
| Anhang zur Bilanz..... | 14 |
| Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers..... | 28 |

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

die SM Wirtschaftsberatungs AG blickt auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurück.

Der Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit legte nochmals auf nun EUR 953.026,54 zu, nachdem dieser im vorhergehenden Geschäftsjahr fast vervierfacht worden war. Da aufgrund hoher nutzbarer steuerlicher Verlustvorträge Gesellschaftsteuern nicht angefallen sind, entspricht der Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit auch nahezu dem Ergebnis nach Steuern.

Dabei lagen die Umsatzerlöse mit ca. 4,7 Mio. Euro unter den von einem sehr aktiven Transaktionsgeschäft geprägten Umsatzzahlen des Vorjahres (6,7 Mio. Euro). Aufgrund einer spürbaren Verbesserung der Gewinnmarge im Bereich der Immobilientransaktionen stand unter dem Strich am Ende jedoch ein um ca. 14% erhöhter Jahresgewinn. Diese Entwicklung legt ein eindeutiges Zeugnis von der Richtigkeit der in den vergangenen Jahren eingeschlagenen Geschäftsstrategie ab, bei der Effizienz vor Masse und Qualität vor Quantität gesetzt wurde.

Die Immobilieninvestitionen der SM Wirtschaftsberatungs AG konzentrieren sich inzwischen vor allem auf den Standort Dresden, wobei bereits bei Ankaufsprüfung die individuellen Entwicklungsmöglichkeiten der Immobilie einen wichtigen

Ausschlag für oder gegen eine Investition geben. Je größer die Möglichkeit der Gesellschaft ist, ihr in den vergangenen Jahren gewonnenes Know-how im Bereich der gesamten Wertschöpfung der Immobilieninvestition einzusetzen, umso sinnvoller und am Ende auch gewinnträglicher ist für die SM Wirtschaftsberatungs AG die jeweilige Investition.

Der Verlauf unserer Investition in das Objekt Rudolf-Leonhard-Straße in Dresden ist hierfür ein gutes Beispiel. Die Immobilie wurde im Geschäftsjahr 2013 erworben und bereits zum Zeitpunkt des Ankaufs war erkennbar, dass dieses in dem angesagten Dresdner Stadtteil Neustadt gelegene Objekt aufgrund seiner Lage und seiner Struktur ein hohes individuelles Potenzial besitzt. 33 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit verteilten sich zum Ankaufszeitpunkt auf zwei Gebäudeteile.

In den Geschäftsjahren 2015 und 2016 ist es dann durch gezieltes Herangehen gelungen, für beide Gebäudeteile ein individuelles Konzept zu entwickeln, sodass beide Gebäudeteile in der Folge als eigenständige Immobilien zu einem insgesamt höheren Erlös veräußert werden konnten, als es bei einer weiterhin gemeinsamen Nutzung und einem gemeinsamen Verkauf möglich gewesen wäre.

Im fünften Jahr in Folge ist es der SM Wirtschaftsberatungs AG im Jahr 2016 nun gelungen, ihre Eigenkapitalquote zu erhöhen. Im Geschäftsjahr 2011 hatte diese noch bei ca. 26 % gelegen, inzwischen wurde die Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme mit nun über 44 % mehr als verdoppelt. Mit der vor kurzem eingelei-

**Bericht des Aufsichtsrats
der SM Wirtschaftsberatungs AG
für das Geschäftsjahr 2016**

teten Grundkapitalerhöhung auf nun EUR 3.445.000,00 wird die Eigenkapitalquote aus heutiger Sicht auf mehr als 50 % ansteigen. Damit hat die SM Wirtschaftsberatungs AG nicht nur ein hohes Maß an Selbstfinanzierungsfähigkeit erreicht, sondern stärkt gleichzeitig erheblich ihre zukünftigen Geschäfts- und Refinanzierungsmöglichkeiten.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat mit den in den vergangenen Jahren erreichten Effizienzsteigerungen ihrer operativen Geschäftstätigkeit sowie mit den aufgrund ihrer verstärkten Eigenkapitalbasis deutlich verbesserten Geschäftsmöglichkeiten die Grundlagen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit in den kommenden Geschäftsjahren gelegt. Wir freuen uns deshalb besonders, wenn Sie die SM Wirtschaftsberatungs AG auch zukünftig auf ihrem Weg begleiten und sich für die Geschichte der Gesellschaft interessieren.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft haben auch im vergangenen Geschäftsjahr mit tatkräftiger Initiative dazu beigetragen, dass die SM Wirtschaftsberatungs AG ihre geschäftlichen Zielsetzungen erreicht. Der Vorstand dankt an dieser Stelle allen Aktionären, Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern für ihre Unterstützung sowie ihre langjährige Verbundenheit mit der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

Sindelfingen, im Mai 2017

Der Vorstand

Martin Schmitt (Vors.)
Reinhard Voss

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 mit großem Interesse begleitet und aufmerksam überwacht. Dazu haben im Geschäftsjahr 2016 zwei Aufsichtsratssitzungen stattgefunden, an denen jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands teilgenommen haben. Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats darüber hinaus im Rahmen diverser Telefonate und sowie mit dem Vorstand persönlich geführter Gespräche über die aktuelle Geschäftssituation sowie die Entwicklung der Gesellschaft informiert.

Innerhalb der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand von aussagekräftigen Unterlagen sowie ausführlichen Erläuterungen über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dem Aufsichtsrat wurden u.a. Zwischenabschlüsse, grafische Liquiditätsvorschauen sowie Portfolioübersichten einschließlich Transaktionsaufstellungen vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich auch über Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen und Konditionierungen der Fremdfinanzierungen in Kenntnis setzen lassen. Anhand dieser Unterlagen sowie der Gespräche mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat ein umfassendes Bild von der Ertrags-, Finanz-, Vermögens- und Liquiditätsslage der Gesellschaft gemacht.

Wie bereits in den Vorjahren war auch im Geschäftsjahr 2016 das Management des Immobilienportfolios wesentlicher Schwerpunkt der gemeinsamen Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand. Dabei hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand u.a. über den Verkauf des noch bei der Gesellschaft verbliebenen Teils der Immobilie Rudolf-Leonhard-Straße in Dresden beraten und anschließend einstimmig den Beschluss zum Verkauf dieser Immobilie gefasst.

Ausführlich haben Aufsichtsrat und Vorstand über den Ausbau der Beteiligung der SM Wirtschaftsberatungs AG an der SM Beteiligungs AG von bislang ca. 56 % auf nahe 95 % beraten. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand dazu vorgeschlagenen Schritten einstimmig Zustimmung erteilt.

Gegenstand wiederholter gemeinsamer Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war die geschäftsstrategische Zielsetzung zum Management des Immobilienportfolios der Gesellschaft, die darauf ausgerichtet worden ist, zur Steigerung der Effizienz des Immobilienportfolios vor allem kleinere Immobilien abzugeben bzw. die Anzahl der Investitionsstandorte der Gesellschaft zu reduzieren. Dabei bestand zwischen Vorstand und Aufsichtsrat Einigkeit, an dieser erfolgreichen Strategie festzuhalten.

Intensiv haben Vorstand und Aufsichtsrat über eine seitens der RCM Beteiligungs AG abzuschließende Finanzierungsvereinbarung zur Neustrukturierung von mehr als 25 % der konzernweiten Bankverbindlichkeiten beraten, da im Rahmen dieser Ver-

einbarung auch die Finanzierung von Immobilien der SM Wirtschaftsberatungs AG umfasst wurden. Dabei wurden insbesondere der Einfluss dieser Vereinbarung auf die Ertragslage sowie die zukünftige Liquiditätsplanung der Gesellschaft erörtert. Gemeinsam haben Aufsichtsrat und Vorstand dann hinsichtlich der SM Wirtschaftsberatungs AG betreffenden Anteils dem Abschluss dieser Finanzierungsvereinbarung zugestimmt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch über die sich für die SM Wirtschaftsberatungs AG ergebenden Konsequenzen aus den gesetzlichen Änderungen im Hinblick auf die EU-Marktmissbrauchsverordnung in Kenntnis gesetzt.

Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat genehmigt worden.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden bestimmt:

- Ansatz und Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen, Wertpapieren des Finanzanlagevermögens und sonstigen Ausleihungen sowie von Wertpapieren des Umlaufvermögens
- Ansatz und Bewertung der Immobilien des Anlage- und Umlaufvermögens
- Ansatz und Dotierung der Rückstellungen
- Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, insbesondere die Sicherstellung
- Geschäfte mit nahestehenden Personen

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 7. Juli 2016 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich während seiner Sitzung am 13. März 2017 in Anwesenheit des Abschlussprüfers intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und sie umfassend erörtert.

Der Aufsichtsrat hat sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 aufgestellten Jahresabschluss einstimmig gebilligt.

Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss damit festgestellt.

Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzergebnisses, nämlich zur Zahlung einer Dividende in Höhe von 0,06 Euro pro Aktie und Vortrag des danach verbleibenden Bilanzgewinns auf neue Rechnung, hat sich der Aufsichtsrat einstimmig angeschlossen.

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 wurde von der BW Revision GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft. Diese kam zu dem Ergebnis, das nach pflichtgemäßer Prüfung und Beurteilung

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.

Der Aufsichtsrat schließt sich nach eigener Prüfung diesem Prüfungsergebnis zum Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für ihre große Initiative und Einsatzbereitschaft, mit der sie im gesamten Geschäftsjahr 2016 die Umsetzung der Ziele der Gesellschaft wirkungsvoll unterstützt haben.

Sindelfingen, 14. März 2017

Der Aufsichtsrat

Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG im Geschäftsjahr 2016

(alle Kurs- und Umsatzangaben für das elektronische Handelssystem Xetra):

Kenn-Nr.: A1RFMZ, ISIN: DE000A1RFMZ1

Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2016:

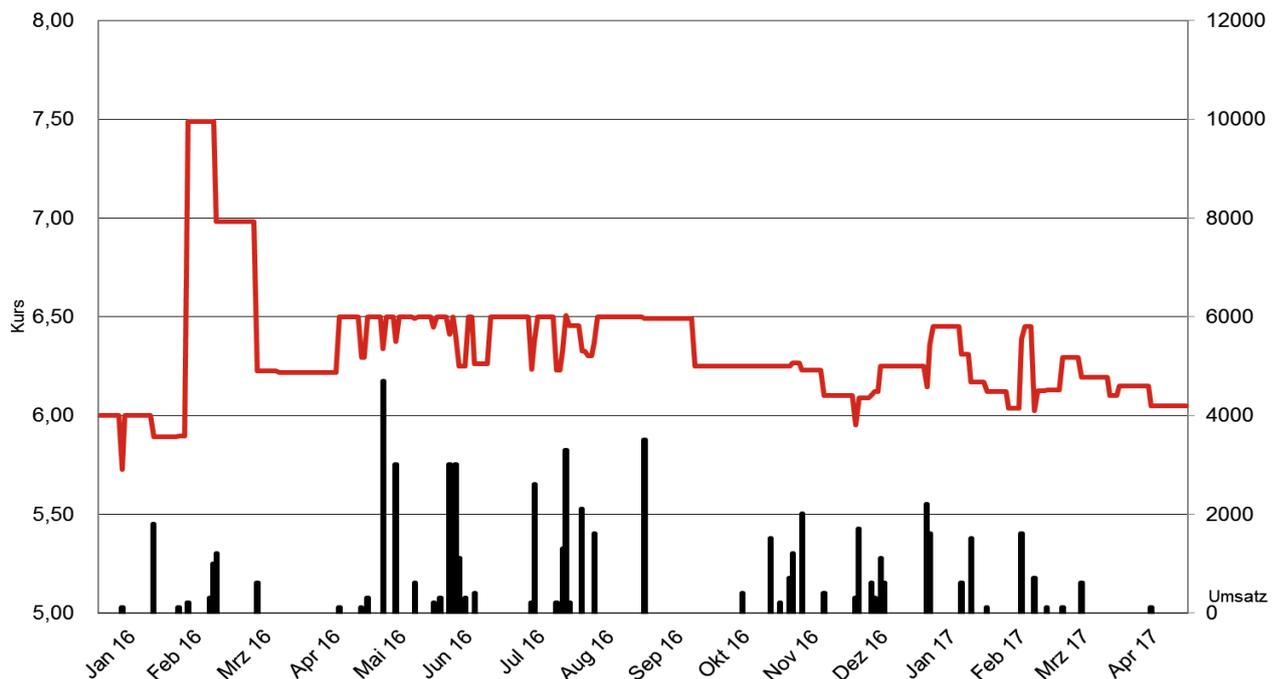
Jahresanfangskurs: EUR 6,00

Jahresschlusskurs: EUR 6,25

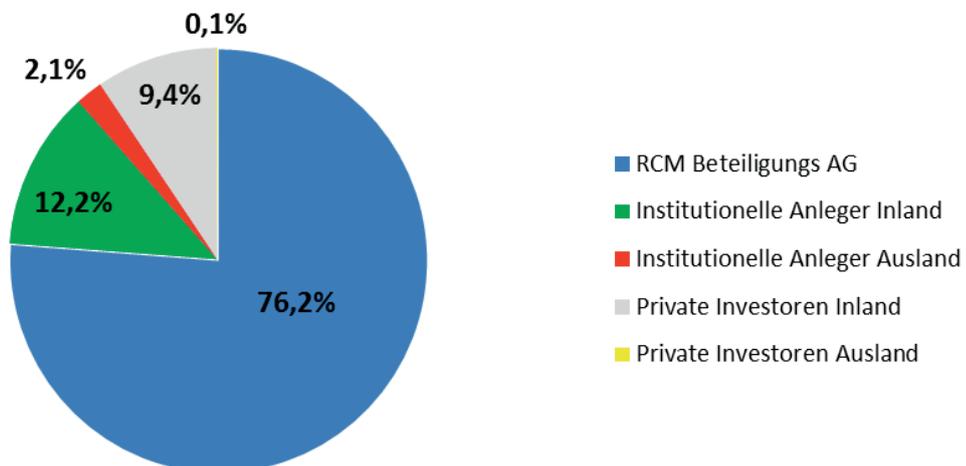
Jahreshöchstkurs : EUR 7,49

Jahrestiefstkurs: EUR 5,73

Kurs- und Umsatzverlauf der Aktie von Januar 2016 bis Mai 2017



Aktionärsstruktur vor der Grundkapitalerhöhung im April 2017



Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Portrait

Als Konzerntochterunternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, die an der SMW AG nach der Grundkapitalerhöhung aus dem April 2017 mit ca. 65% beteiligt ist, ist die Gesellschaft eingebunden in einen Konzern, der sich auf Immobilieninvestitionen in Sachsen spezialisiert hat.

Die Geschäftsfelder der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft sind gegliedert in die Bereiche:

- Eigene Immobilien
- Immobilienprojektgeschäft
- Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung und Beteiligungsgeschäft

Eigene Immobilien

In dem Bereich „Eigene Immobilien“ realisiert die Gesellschaft direkt oder über Beteiligungen ein Geschäftskonzept, innerhalb dessen Immobilieninvestitionen vor allem in den Großräumen Dresden und Erfurt vorgenommen werden. Entsprechend der wirtschaftlichen Situation der vorherigen Eigentümer kann der in den Bestand genommene Immobilienbestand unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen, die sich im Ankauf preismindernd auswirken. Derartige strukturelle Schwächen können z. B. eine niedrige Vermietungsquote, nicht angepasste Mietpreise oder ein ungenügender Sanierungsstand sein. Beim späteren Wiederverkauf der weiterentwickelten Immobilie sollen die vorgenommenen Substanzver-

besserungen realisiert werden, um so die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition nutzen zu können. Während der Bestandsphase sollen die Erträge aus der Vermietung die notwendigen Deckungsbeiträge erwirtschaften.

Der Schwerpunkt der Investitionen wurde in den letzten Jahren verstärkt auf großvolumige Objekte wie Wohnanlagen oder Wohn- und Geschäftshauskomplexe ausgerichtet. Die langjährigen Erfahrungen der Gesellschaft auf dem Gebiet der Immobilienprojektentwicklungen ermöglichen es der SM Wirtschaftsberatungs AG, frühzeitig die unterschiedlichen Potenziale einer Immobilie zu erkennen, um für entsprechend geeignete Immobilien ein individuelles Entwicklungskonzept zu realisieren.

Detaillierte statistische Erhebungen sind unumgänglich zur Beurteilung der Entwicklungschancen einer Immobilie. Bevölkerungsentwicklung, Kaufkraftvergleiche, aber auch Struktur von Gewerbeansiedlungen und nicht zuletzt die Finanzierbarkeit einer Immobilie sind nur einige der Parameter, die die Gesellschaft auswertet, bevor eine Kaufentscheidung getroffen wird. Im Rahmen der Ankaufsanalyse werden neben den Makro- und Mikrolagen der in Frage kommenden Standorte auch die Entwicklungsmöglichkeiten des einzelnen Objektes geprüft. Diese werden dann in Relation zu dem Kaufpreis der Immobilie, jeweils unter Einbeziehung der weiteren voraussichtlichen Aufwendungen für die geplanten Substanzverbesserungen, gesetzt.



Immobilie Carl-Immermann-Straße in Dresden, Erwerb im Jahr 2015, anschließend als Projekt entwickelt und im Geschäftsjahr 2016 wieder vollständig veräußert.

Der Zeitpunkt des späteren Verkaufs einer Immobilie wird u.a. von dem jeweiligen Entwicklungsfortschritt bestimmt. Je weiter die jeweilige Immobilie die Wertschöpfungskette der Gesellschaft durchlaufen hat, um so naheliegender ist deren Verkauf, mit dem die aufgrund der zwischenzeitlich realisierten Substanzverbesserungen entstandenen stillen Reserven gewinnbringend realisiert werden sollen. Weitere Kriterien, die über den Verkaufszeitpunkt einer Immobilie entscheiden können, sind z.B. Eigenkapitalbindung, Eigenkapitalrendite bzw. Deckungsbeitragsfähigkeit oder Wirtschaftlichkeit. Dazu kommen natürlich von den Portfoliomanagementzielen ausgehende Transak-

tionsentscheidungen. Als wichtiger Bestandteil zur Effizienzsteigerung des gesamten Immobilienportfolios soll die Anzahl der Immobilien im Verhältnis zur Portfoliofläche wie die Anzahl der Investitionsstandorte reduziert werden.

Immobilienprojektgeschäft

Im Bereich der Projektentwicklungen verfügt die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in der Heimatregion der Gesellschaft, dem Großraum Stuttgart, über fundierte Marktkenntnisse und hat sich in den vergangenen Jahren einen Namen in der Entwicklung von hochwertigem Wohnraum gemacht. Allerdings machen vor

allem gesetzgeberische Entwicklungen eine ökonomisch sinnvolle und rechtlich sichere Realisierung zukünftiger Projektentwicklungen nach dem bisherigen Schema nahezu unmöglich. Mit der in den neuen Bundesländern zunehmenden Kaufkraft werden nun auch Projektentwicklungen in den wirtschaftlich prosperierenden Regionen wie Dresden interessant. Zukünftig soll die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ihr Knowhow im Bereich der Projektentwicklung von Immobilien mit hierfür geeigneten Immobilien vor allem am Standort Dresden realisieren. Die dabei vorgesehenen Tätigkeiten können die Vorbereitung einer Immobilie bis hin zur Projektreife sowie Durchführung des gesamten Projekts umfassen, wobei auch denkbar ist, dass das Projekt auch bereits in der Projektphase als vorbereitetes Immobilienprojekt weiterveräußert wird. Gründe für einen zwischenzeitlichen Verkauf können z.B. in der Höhe des gesamten Projektvolumens oder auch in der erwarteten Projektdauer liegen.

Beteiligungsgeschäft

In dem Geschäftsbereich Beteiligungen sollen Unternehmensbeteiligungen zu Eintrittskonditionen realisiert werden, die unter dem Substanzwert der jeweiligen Zielgesellschaft liegen. Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden Potenziale im Rahmen in sich abgeschlossener Beteiligungsprojekte realisiert

werden. Sofern ein Exit einer Beteiligung zu einem früheren Zeitpunkt lohnenswert oder angezeigt ist, können Beteiligungen jedoch auch vor Erreichung deren ursprünglichen strategischen Beteiligungsziels veräußert werden. Dabei können bevorzugt (aber nicht ausschließlich) Beteiligungen eingegangen werden, die entweder eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Immobilienportfolio darstellen oder deren Eintrittsbedingungen aufgrund einer aussichtsreichen ggf. unter dem Substanzwert liegenden Bewertung attraktiv sind. Allerdings sollen derartige Beteiligungen erst nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der geschäftlichen Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur nach vorheriger strenger Risikoabschätzung realisiert werden. Ob eine Beteiligung nach deren positiver Einschätzung eingegangen wird, hängt auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Sofern, aber nicht nur wenn, die von einer Beteiligung erwartete Entwicklung eingetreten ist, ist als Exit einer Beteiligung deren Wiederverkauf zum Beispiel über die Kapitalmärkte denkbar. Unabhängig von deren Tätigkeitsgebiet ist auch der Ankauf von Beteiligungen denkbar, die allein aufgrund der Preis-/Eigenkapitalrelation ein aussichtsreiches Investment möglich erscheinen lassen, wobei der strategische Ansatz bei dem Eingehen einer solchen Beteiligung vor allem auf das Heben etwaiger stiller Reserven ausgerichtet sein wird.

Bilanz zum 31. Dezember 2016 (HGB)

| Aktiva | 31.12.2016 Euro | 31.12.2016 Euro | 31.12.2015 Euro |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen | | 2,51 | 90,51 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 584.725,35 | | 596.590,35 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 31.570,00 | | 40.955,00 |
| | | 616.295,35 | 637.545,35 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 3.006.022,42 | | 2.131.613,32 |
| 2. Wertpapiere des Anlagevermögens | 849.367,55 | | 1.058.020,11 |
| 3. sonstige Ausleihungen | 60.368,45 | | 0,00 |
| | | 3.915.758,42 | 3.189.633,43 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 500,00 | | 500,00 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten | 1.611.070,61 | | 1.605.673,79 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten | 8.690.910,89 | | 9.147.865,34 |
| 4. unfertige Leistungen | 33.341,42 | | 31.545,45 |
| | | 10.335.822,92 | 10.785.584,58 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 16.075,34 | | 29.865,27 |
| 2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 36.172,50 | | 359.144,68 |
| 3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 452.303,64 | | 105.043,40 |
| 4. sonstige Vermögensgegenstände | 24.002,73 | | 201.447,64 |
| | | 528.554,21 | 695.500,99 |
| III. Wertpapiere | | | |
| 1. sonstige Wertpapiere | | 52.742,96 | 0,00 |
| IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben | | | |
| 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.002.542,33 | 1.094.641,20 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 46.216,10 | 7.139,12 |
| | | 16.497.934,80 | 16.410.135,18 |
| Passiva | 31.12.2016 Euro | 31.12.2016 Euro | 31.12.2015 Euro |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | 2.950.000,00 | 2.950.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | | 2.202.922,35 | 2.202.922,35 |
| III. Gewinnrücklagen | | | |
| 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen | 483.010,96 | | 361.301,66 |
| 2. andere Gewinnrücklagen | 412.723,13 | | 412.723,13 |
| | | 895.734,09 | 774.024,79 |
| IV. Bilanzgewinn | | | |
| - davon Gewinnvortrag EUR 606.651,70 (Vorjahr EUR 189.758,21) | | 1.259.911,50 | 606.651,70 |
| | | 7.308.567,94 | 6.533.598,84 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Sonstige Rückstellungen | | 425.176,00 | 360.367,24 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.504.450,98 | | 8.898.901,75 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 64.931,25 | | 77.102,19 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 5.120.446,77 | | 348.443,40 |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten | 54.771,09 | | 131.067,55 |
| | | 8.744.600,09 | 9.455.514,89 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 19.590,77 | 60.654,21 |
| | | 16.497.934,80 | 16.410.135,18 |

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

| | Geschäftsjahr Euro | Geschäftsjahr Euro | Vorjahr Euro |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 807.239,20 | | 1.158.956,39 |
| b) aus Verkauf von Grundstücken | 3.759.566,00 | | 5.574.000,00 |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 220.406,47 | | 3.725,81 |
| | | 4.787.211,67 | 6.736.682,20 |
| 2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | 2.506.548,57 | 4.523.626,70 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | | | |
| a) sonstige | 121.078,63 | | 339.949,89 |
| b) aus Finanzgeschäft | 458.846,48 | | 148.078,10 |
| | | 579.925,11 | 488.027,99 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 214.408,23 | | 342.082,87 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 363.443,97 | | 181.775,10 |
| | | 577.852,20 | 523.857,97 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 414.672,67 | | 370.351,31 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 75.759,42 | | 72.586,29 |
| - davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vorjahr EUR 11.616,80) | | 490.432,09 | 442.937,60 |
| 6. Abschreibungen | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 21.942,25 | | 20.103,15 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten | 0,00 | | 0,00 |
| | | 21.942,25 | 20.103,15 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | | | |
| a) sonstige | 316.814,07 | | 331.851,83 |
| b) aus Finanzgeschäft | 165.281,85 | | 250.437,75 |
| | | 482.095,92 | 582.289,58 |
| 8. Erträge aus Beteiligungen | | 10.336,68 | 146.475,72 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 10.336,68 (Vorjahr EUR 146.475,72) | | | |
| 9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 85.101,07 | 327,92 |
| 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 22.019,73 | 3.702,32 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 8.550,76 (Vorjahr EUR 0,00) | | | |
| 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | | 3.789,50 | 0,00 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 448.907,19 | 444.634,32 |
| - davon an verbundene Unternehmen EUR 15.736,73 (Vorjahr EUR 33.942,36) | | | |
| 13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 953.026,54 | 837.766,83 |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Gutschrift) | | 118,54 | 173,16 |
| 15. Ergebnis nach Steuern | | 953.145,08 | 837.939,99 |
| 16. sonstige Steuern | | -1.175,98 | -1.107,22 |
| 17. Jahresüberschuss | | 951.969,10 | 836.832,77 |
| 18. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 606.651,70 | 189.758,21 |
| 19. Einstellungen in die Gewinnrücklagen | | | |
| a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen | | -121.709,30 | -242.939,28 |
| 20. Ausschüttung | | -177.000,00 | -177.000,00 |
| 21. Bilanzgewinn | | 1.259.911,50 | 606.651,70 |

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 Jahr 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 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.

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

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

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 Geschäftsjahr 2016 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 584,7 (Vorjahr TEUR 596,6). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt TEUR 28,2. Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 31,6 (Vorjahr TEUR 41,0).

2.1.3. Finanzanlagen

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

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 Wertpapieren im Anlagevermögen wurde keine Abschreibung vorgenommen.

Unter den sonstigen Ausleihungen werden die im Rahmen eines Wertpapierleihvertrags verliehenen festverzinslichen Anleihen ausgewiesen.

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 Berichtsjahr nicht fertiggestellt und nicht verkauft werden konnten. Im Berichtsjahr 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 33,3 (Vorjahr TEUR 31,5).

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 | 16,1 | 0,0 | 0,0 | 16,1 |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 36,2 | 0,0 | 0,0 | 36,2 |
| Forderungen gegen verbundene Unterneh- men | 452,3 | 0,0 | 0,0 | 452,3 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 24,0 | 0,0 | 0,0 | 24,0 |

Vorjahr:

| (alle Angaben in TEUR) | bis zu 1 Jahr | über ein Jahr bis zu 5 Jahre | mehr als 5 Jahre | Gesamt |
|---|---------------|---------------------------------|---------------------|--------|
| Forderungen aus Vermietung | 29,9 | 0,0 | 0,0 | 29,9 |
| Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 359,1 | 0,0 | 0,0 | 359,1 |
| Forderungen gegen verbundene Unterneh- men | 105,0 | 0,0 | 0,0 | 105,0 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 200,1 | 1,3 | 0,0 | 201,4 |

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich in Höhe eines Betrages von TEUR 442,0 um ein an die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, herausgelegtes Konto-korrentdarlehen. Die Verzinsung ist variabel in Anlehnung an den Drei-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 3,5 % und beträgt derzeit jährlich 3,198 %. Als Sicherheit dient eine zum Berichtszeitpunkt stille Abtretung von 510.000 Aktien der SM Capital Aktiengesellschaft (WKN 617 184).

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 52,7 (Vorjahr TEUR 0,0) Wertpapiere im Bestand.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 1.002,5 (Vorjahr TEUR 1.094,6) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 168,5 (Vorjahr TEUR 632,2) 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 das Folgejahr betreffen, aber bereits im Berichtsjahr 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 37,8 (Vorjahr TEUR 0,0).

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2016 in Höhe von EUR 2.950.000,00 ist eingeteilt in 2.950.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien.

Eigene Anteile

Im Berichtsjahr 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 EUR 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 zum Bilanzstichtag beträgt EUR 1.475.000,00.

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 Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften 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 Spitzenbeträge, 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 mindesten 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 31. Dezember 2016 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 31. Dezember 2016 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 TEUR 2.202,9 (Vorjahr TEUR 2.202,9) und setzt sich wie folgt zusammen:

TEUR 1.347,7 aus Agiobeträgen bei der Ausgabe von Aktien

TEUR 855,2 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

2.2.1.5 Gewinnrücklagen

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt EUR 483.010,96 (Vorjahr EUR 361.301,66) 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 TEUR 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 aufgrund der ausreichenden Verlustvorträge nicht gebildet.

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 425,2 (Vorjahr TEUR 360,4) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2016 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2016 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 6.902,5 (Vorjahr TEUR 7.190,3).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | Per 31.12.2016 in TEUR | Per 31.12.2015 in TEUR |
|---|---------------------------|---------------------------|
| mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr | 364,7 | 1.275,8 |
| mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren | 300,2 | 432,8 |
| mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren | 2.839,5 | 7.190,3 |
| Summe | 3.504,4 | 8.898,9 |

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2016 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

| Bezeichnung der Sicherheit | Nominalwert in TEUR per 31.12.2016 | Nominalwert in TEUR per 31.12.2015 |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Grundschulden (nominal) | 2.390,0 | 5.995,0 |
| Termingeld | 168,5 | 632,2 |
| Summe | 2.558,5 | 6.627,2 |

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von TEUR 2.660 auf Objekten der verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft, SM Domestic Property 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 66,3) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 1,6 (Vorjahr TEUR 10,7). 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 | 64,9 | 0,0 | 0,0 | 64,9 |
| (Vorjahr) | (77,1) | (0,0) | (0,0) | (77,1) |

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 gegenüber verbundenen Unternehmen | 483,8 | 573,6 | 4.063,0 | 5.120,4 |
| (Vorjahr) | (348,4) | (0,0) | (0,0) | (348,4) |

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft betragen zum 31. Dezember 2016 TEUR 331,0 (Vorjahr TEUR 95,3), gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 4.789,1 (Vorjahr TEUR 250,9). Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft und gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden marktüblich verzinst. Ferner bestanden Verbindlichkeiten gegenüber der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH TEUR 0,3 (Vj. TEUR 0,2) und der Krocker GmbH TEUR 0,0 (Vj. TEUR 2,0).

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 4.783,9.

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 | 51,2 | 3,6 | 0,0 | 54,8 |
| (Vorjahr) | (123,8) | (7,3) | (0,0) | (131,1) |

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 13,6 (Vorjahr TEUR 10,6) enthalten. Diese betreffen die im Januar fällige Lohnsteuer für Dezember.

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 Dezember eingegangene Mieten für den Januar des Folgejahres.

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 neun (Vorjahr acht) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 9.500,0 (Vorjahr TEUR 8.500,0) mit einer Restlaufzeit bis September 2021, Juni 2022, Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025, November 2026 sowie September 2041 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2016 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 7.458,6. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von TEUR 1.337,7 (Vorjahr TEUR 1.083,2). Für den das Darlehen überschreitenden Betrag wurde eine Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 126,5 (Vorjahr TEUR 27,9) gebildet.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Bestandsveränderungen

Hier werden minus TEUR 2.506,5 (Vorjahr minus TEUR 4.523,6) ausgewiesen. Der Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

| | |
|--|-------------------------------|
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2016 | 10.335.822,92 |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2016 | <u>10.785.584,58</u> |
| Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz | ./ 449.761,66 |
| abzüglich Hinzuaktivierungen 2016 | ./ 2.054.990,94 |
| abzüglich Zugang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten | ./ 1.795,97 |
| Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung | <u>./ 2.506.548,57</u> |

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 121,1 (Vj. TEUR 339,9) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 458,8 (Vj. TEUR 148,1).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von TEUR 14,7 (Vorjahr TEUR 2,6), aus Schadenersatzzahlungen in Höhe von TEUR 32,0 (Vorjahr TEUR 21,2) und Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 37,3 (Vorjahr TEUR 59,8) zusammen.

Die im Vorjahr ebenfalls unter den sonstigen Erträgen ausgewiesenen eingenommenen Geschäftsbesorgungsgebühren in Höhe von TEUR 168,2 (Vorjahr TEUR 171,0) sowie die Erträge aus Bauleistungen in Höhe von TEUR 51,9 (Vorjahr TEUR 52,6) werden aufgrund der neuen Umsatzdefinition nach BilRUG ab 2016 unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Eine Umgliederung in 2015 wurde nicht vorgenommen. Die Beträge sind daher nur eingeschränkt vergleichbar.

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

| | |
|---------------|--|
| EUR 1.800,00 | Auflösung Rückstellung offene Baurechnungen |
| EUR 21.958,21 | Auflösung Rückstellung Hauptversammlung/Geschäftsbericht |
| EUR 9.863,46 | Auflösung Rückstellung Nebenkosten Leerstand |
| EUR 62,00 | Auflösung Rückstellung Offenlegung |
| EUR 605,13 | Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft |
| EUR 3.000,00 | Auflösung Rückstellung Abschluss und Prüfung |

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Wertpapierverkäufen in Höhe von TEUR 20,6 (Vorjahr TEUR 14,7), Erträge aus Optionen in Höhe von TEUR 268,8 (Vorjahr TEUR 40,8) und Erträge aus Optionen auf Future-Geschäften in Höhe von TEUR 169,4 (Vorjahr TEUR 92,6).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 21,9 (Vorjahr TEUR 20,1). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0).

3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 482,1 (Vorjahr TEUR 582,3) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 165,3 (Vorjahr TEUR 250,4) und Werbekosten in Höhe von TEUR 35,3 (Vorjahr TEUR 46,3). Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten in Höhe von TEUR 10,3 (Vorjahr TEUR 9,1), Bürobedarf in Höhe von TEUR 12,9 (Vorjahr TEUR 15,8), Raumkosten in Höhe von TEUR 30,7 (Vorjahr TEUR 23,6), Versicherungsbeiträge in Höhe von TEUR 19,8 (Vorjahr TEUR 18,3), Kfz-Kosten in Höhe von TEUR 28,6 (Vorjahr TEUR 29,6), Vergütung Aufsichtsrat in Höhe von TEUR 26,8 (Vorjahr TEUR 26,8), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 28,6 (Vorjahr TEUR 44,8), Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 20,0 (Vorjahr TEUR 19,9) und Kreditbearbeitungskosten in Höhe von TEUR 4,4 (Vorjahr TEUR 7,9) erfasst. Außerdem sind in dieser Position Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen in Höhe von TEUR 13,3 (Vorjahr TEUR 9,5) sowie für nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von TEUR 20,1 (Vorjahr TEUR 27,9) enthalten. Des Weiteren beinhaltet diese Position Aufwendungen aus Schadensfällen in Höhe von TEUR 14,0 (Vorjahr TEUR 7,1) sowie Aufwendungen Baumaterial in Zusammenhang mit den Erträgen aus Bauleistungen in Höhe von TEUR 16,8 (Vorjahr TEUR 18,1). Die periodenfremden Aufwendungen in

Höhe von TEUR 14,7 (Vorjahr TEUR 0,9) betreffen im Wesentlichen Bewirtschaftungskosten für Immobilien die die Vorjahre betreffen.

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die erhaltenen Dividenden der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft erfasst.

3.6. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge aus dem Darlehen, das an die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft begeben wurde sowie Verzugszinsen für Bauträgerforderungen.

3.7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Im Berichtsjahr wurde auf ein Wertpapier des Umlaufvermögens eine Abschreibung in Höhe von TEUR 3,8 (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

3.8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 448,9 (Vorjahr TEUR 444,6) entspricht diese Position weitgehend dem Vorjahr.

3.9. Sonstige Steuern

In dieser Position sind im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von TEUR 0,1 (Vorjahr TEUR 0,1) enthalten sowie Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von TEUR 1,1 (Vorjahr TEUR 1,0).

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 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 finanziellen Verpflichtungen:

| | 2017 TEUR | 2018 TEUR | 2019 TEUR | 2020 TEUR | 2021 TEUR |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mietvertrag | 21,9 | 8,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| (davon gegen- über verbundene Unternehmen) | (4,9) | (2,0) | (0,0) | (0,0) | (0,0) |
| Leasingverträge | 11,1 | 7,9 | 4,1 | 0,7 | 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 31. Dezember 2016 bestanden Verbindlichkeiten aus zwei Optionsgeschäft als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit bis Januar bzw. März 2017. Eine Drohverlustrückstellung wurde in Höhe von TEUR 28,6 gebildet.

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. Organkredite

Fehlanzeige.

4.4. Sitz und Handelsregistereintrag

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

4.5. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist zum Bilanzstichtag mit ca. 76,22 % an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, beteiligt. Der Abschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist daher in den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, einzubeziehen.

4.6. 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, 25. Januar 2017

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Jahresabschluss erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Dettingen unter Teck, den 24. Februar 2017

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Abhängigkeitsbericht der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2016 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach meiner pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätige ich, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Dettingen unter Teck, den 24. Februar 2017

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer



Teilansicht der Wohnanlage Kesselshainer Straße/Leipziger Straße in Borna bei Leipzig, gehörend zum Immobilienportfolio der SM Wirtschaftsberatungs AG. Die gesamte Wohnanlage umfasst auf ca. 10.000 m² Wohnfläche insgesamt 181 Wohnungen, die sich auf drei Straßenzüge verteilen. Die Größe der einzelnen Wohnungen liegt überwiegend im Bereich von ca. 50- 60 m², wodurch attraktive Wohnungskaltmieten möglich werden.

Borna gehört zum Einzugsgebiet von Leipzig, der neben Dresden zweiten Wirtschaftsmetropole Sachsens, insbesondere bekannt als Luftfahrt- und Logistikkreuz in den neuen Bundesländern. Zusammen mit dem benachbarten Halle bildet Leipzig das Industriezentrum der neuen Bundesländer, während Dresden sich zum führenden Technologie- und Tourismusstandort entwickelt hat.



Wirtschaftsberatungs AG

Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 46909-60 · Telefax 07031 4690
www.smw-ag.de · info@smw-ag.de

Unseren Bereich Immobilien erreichen Sie auch in unserem Büro in Dresden:
Erlenstraße 15 · 01097 Dresden · Telefon 0351 312078-0 · Telefax 0351 312078-90