



Wirtschaftsbearatungs AG

Geschäfts bericht

2018

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	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung 2017 – 2018 in %
Umsatzerlöse	6,74 Mio.	4,79 Mio.	1,22 Mio.	1,52 Mio.	24,8 %
<i>davon Kaltvermietungs- erlöse (netto)</i>	1,16 Mio.	0,81 Mio.	0,76 Mio.	0,74 Mio.	(2,7 %)
<i>davon Transaktions- erlöse</i>	5,57 Mio.	3,76 Mio.	0,13 Mio.	0,61 Mio.	380 %
Bestandsveränderungen (Immobilienabgänge)	(4,52 Mio.)	(2,51 Mio.)	(0,09 Mio.)	(0,63 Mio.)	636 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,84 Mio.	0,95 Mio.	0,61 Mio.	2,62 Mio.	332 %
Ausgewiesenes Eigenkapital	6,53 Mio.	7,31 Mio.	13,88 Mio.	15,68 Mio.	+ 12,9 %
Bilanzsumme	16,41 Mio.	16,50 Mio.	31,82 Mio.	32,02 Mio.	+ 0,6 %
Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme	39,81 %	44,30 %	43,64 %	48,96 %	12,2 % bzw. (5,32) 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 AG im Portrait.....	10
Bilanz zum 31.12.2018.....	12
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018.....	13
Anhang zur Bilanz.....	14
Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers.....	29

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

die Veränderungen, die die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft seit dem Jahr 2017 vollzogen hat, haben im abgelaufenen Geschäftsjahr ihre beabsichtigte Wirkung entfaltet. Mit der Übernahme der Mehrheit an der SM Capital AG und an der SM Domestic Property AG hatte sich die Unternehmensgruppe der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Geschäftsjahr 2017 um weitere im Immobilienbereich angesiedelte Gesellschaften vergrößert.

Der ausgewiesene Jahresgewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von 2,62 Mio. Euro umfasst dabei nun erstmals auch die Gewinnbeiträge dieser mit seit dem 1.1.2018 wirksamen Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen verbundenen Tochtergesellschaften. Die positive Entwicklung hat sich im laufenden Geschäftsjahr nahtlos fortgesetzt. Im Rahmen der veröffentlichten Quartalszahlen für das erste Quartal des Geschäftsjahres 2019 hat die Gesellschaft einen auf 1,25 Mio. Euro gestiegenen Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit gemeldet.

Dabei war nach der nun erfolgreich beendeten Abwicklung eines bereits im Geschäftsjahr 2018 erfolgten Verkaufs eines Wohn- und Geschäftshauskomplexes im Volumen von 9,8 Mio. Euro durch eine ihrer Tochtergesellschaften die sich aus dieser Transaktion ergebende Realisierung stiller Reserven gewinnwirksam geworden, wobei gleichzeitig aufgrund der so veränderten Vermögens- und Ertragsstruktur der Tochtergesellschaft eine Abschreibung auf den Bilanzansatz dieser Tochtergesellschaft um ca. 2 Mio. vorgenommen worden ist.

Aber die zurückliegenden Monate standen nicht nur unter dem Zeichen des Ausbaus der Gesellschaft und der Optimierung der Gesellschaftsstrukturen, wozu auch die im letzten Jahr beschlossene Auflösung der ehemals in Thüringen investierenden Tochtergesellschaft SM Beteiligungs AG zählt. (Zur Erinnerung: Thüringen wird seit dem Jahr 2014 rot-rot-grün regiert, was aus Sicht der Gesellschaft keine gedeihliche Voraussetzung für einen prosperierenden Immobilieninvestitionsstandort darstellt).

Mit dem im Dezember 2018 beurkundeten und inzwischen auch erfolgreich abgewickelten Verkauf der Wohnanlage Borna bei Leipzig wurde seitens der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft das Kapitel der in den neuen Bundesländern außerhalb Dresdens vorgenommenen Investitionen in Wohnimmobilien beendet. Diese konsequent umgesetzte Portfoliostrategie hat in den vergangenen Geschäftsjahren zu einer deutlichen Verbesserung der Effizienz der gesamten operativen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft geführt. Die langfristige Entwicklung zweier wichtiger Kennzahlen verdeutlicht dies: Der Flächenleerstand des Immobilienportfolios der Gesellschaft hat sich von annähernd 16 % am Jahresende 2017 auf nun nur noch ca. 6 % reduziert, wohingegen die Netto-Kaltmiete pro m² von EUR 4,87 pro m² auf nun EUR 6,53 angestiegen ist, was einer Erhöhung um mehr als ein Drittel entspricht!

Diese Entwicklung wird zwar zumindest interimistisch von einer bewusst in Kauf genommenen Reduzierung der eingenommenen Netto-Kaltmiete aus der Vermietung eigener Bestände begleitet. Aber angesichts der stürmischen Entwicklung der Immobilienpreise und der gleichzeitigen deutlichen Ausweitung der Wohnungsbautätigkeit sieht die Gesellschaft auch angesichts ihres inzwischen aufgebauten High-Yield-Anleihen-Portfolio keinerlei Investitionsdruck.

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018

Vielmehr kann und wird die Gesellschaft nun sich bietende Opportunitäten im Bereich von Immobilien- und ggf. auch Beteiligungsinvestitionen nutzen, so wie ihr dies im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres mit dem Erwerb einer größeren gewerblich genutzten Immobilie in Baden-Württemberg bereits gelungen ist.

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft hat mit ihren in den vergangenen Jahren erreichten Fortschritten sowie einer inzwischen kräftig verstärkten Eigenkapitalbasis die Basis für eine auch in den kommenden Geschäftsjahren erfolgreiche Geschäftstätigkeit gelegt.

Wir freuen uns darauf, dass Sie die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft auch zukünftig als Aktionär(in) oder Geschäftspartner(in) auf ihrem Weg begleiten werden und sich auch zukünftig für die Geschicke der Gesellschaft interessieren.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft haben auch im vergangenen Geschäftsjahr mit großem Engagement und ständiger Einsatzbereitschaft dazu beigetragen, dass die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ihre geschäftlichen Zielsetzungen erreicht.

Der Vorstand dankt an dieser Stelle allen Aktionären, Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern für ihre Verbundenheit sowie ihre langjährige Unterstützung der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

Sindelfingen, im Juni 2019

Der Vorstand

Martin Schmitt (Vors.)
Reinhard Voss

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

mit großer Trauer haben Aufsichtsrat und Vorstand erfahren müssen, dass Herr Peter Weiss, Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft, am 6. März 2019 verstorben ist. Herr Weiss hat dem Aufsichtsratsgremium der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft seit dem Jahr 2014 angehört. Aufsichtsrat und Vorstand werden Herrn Weiss als klugen und sachverständigen Berater in Erinnerung behalten.

Das Amtsgericht Stuttgart hat auf Antrag der Gesellschaft Herrn Rechtsanwalt Dr. Matthias Breucker als Nachfolger von Herrn Peter Weiss, bestellt. Aufsichtsrat und Vorstand freuen sich auf die zukünftige Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Breucker und sind sich sicher, dass Herr Dr. Breucker mit seiner Berufserfahrung als Rechtsanwalt die Tätigkeit des Aufsichtsratsgremiums fachkundig und konstruktiv unterstützen wird.

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres 2018 mit großem Interesse begleitet und aufmerksam überwacht. Dabei hat er die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben uneingeschränkt und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und die Geschäftsführung kontinuierlich überwacht. An den beiden turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen haben alle Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats teilgenommen, wobei sich Herr Weiss als Mitglied des Aufsichtsrats zu beiden Sitzungen aus gesundheitlichen Gründen während der gesamten

Sitzungsdauer per Telefon zugeschaltet hat. Herr Weiss hat sich auf diese Weise jeweils über den Sitzungsverlauf informiert und hat an den jeweils vorzunehmenden Beschlussfassungen teilgenommen.

Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand ist geprägt durch einen laufenden und gemeinsamen offenen Dialog. Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen haben sich die Aufsichtsräte in zahlreichen persönlichen Gesprächen und informellen Telefonaten von dem Vorstand über die aktuelle Geschäftssituation sowie die geschäftsstrategische Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen und haben anstehende Fragestellungen lösungsorientiert diskutiert. Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung des Aufsichtsrats bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat genehmigt worden.

Während der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand von aussagekräftigen Unterlagen sowie ausführlichen mündlichen Erläuterungen über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dem Aufsichtsrat wurden u.a. Zwischenabschlüsse, grafische Liquiditätsvorschauen sowie Immobilienportfolioübersichten einschließlich Aufstellungen aller Transaktionen vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich ebenfalls 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.

Ein zentraler Punkt der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand im Geschäftsjahr 2018 waren die gemeinsamen Diskussionen zum Abschluss von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen zwischen der SM

Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft als Organträger einerseits und der SM Capital Aktiengesellschaft sowie der SM Domestic Property Aktiengesellschaft als Organgesellschaften andererseits. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch außerhalb der turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen ausführlich über die rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen der Verträge sowie über alle weiteren mit diesen im Zusammenhang stehenden wesentlichen Umstände informiert. Da der mit der SM Capital Aktiengesellschaft abzuschließende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag aufgrund der Aktionärsstruktur der Gesellschaft auch die Zahlung einer Garantiedividende sowie die Gewährung einer Abfindungszahlung an die Aktionäre der SM Capital Aktiengesellschaft einschließt, hat der Vorstand den Aufsichtsrat ebenfalls detailliert über das von der KMZ Treuhand GmbH erstellte Gutachten zur Ermittlung des Unternehmenswertes der SM Capital Aktiengesellschaft, das als Grundlage für die Festlegung dient, informiert.

Der Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft hat dem Abschluss der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge zwischen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft als Organträger einerseits und der SM Capital Aktiengesellschaft sowie der SM Domestic Property Aktiengesellschaft als Organgesellschaften andererseits am 31.08.2018 einstimmig Zustimmung erteilt.

Bereits im Vorfeld hatte der Aufsichtsrat dem Beschluss des Vorstands, die Beteiligung an der SM Domestic Property AG auf 100% zu erhöhen, einstimmig zugestimmt.

Ein weiterer Schwerpunkt der gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrats und des Vorstands war auch im Geschäftsjahr 2018 das Management des Immobilienportfolios, wobei intensiv über die weitere Strategie vor allem hinsichtlich der zum Verkauf zu stellenden

Immobilien diskutiert wurde. Dabei bestand zwischen Aufsichtsrat und Vorstand Einvernehmen, dass die aktuelle Preisentwicklung am Immobilienmarkt zu Gewinnmitnahmen genutzt werden sollte, wobei auch eine interimistische Verminderung der Kaltmietenerlöse akzeptiert wird. In diesem Zusammenhang haben Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam über die Möglichkeit sowie die bilanziellen Folgen eines Verkaufs der Wohnanlage in Borna debattiert. Nach intensiver Diskussion haben beide Gremien gemeinsam beschlossen, dass angesichts des erreichten Immobilienmarktpreisniveaus sowie der bereits beschlossenen verstärkten Ausrichtung des Immobilienportfolios auf großstädtische Lagen der Verkauf der Wohnanlage realisiert werden soll.

Parallel haben Aufsichtsrat und Vorstand intensiv über alternative Investitionsmöglichkeiten diskutiert und haben in diesem Zusammenhang insbesondere eine Aufstockung des konzernweiten High-Yield-Anleiheportfolios beschlossen, das auch mit Fremdfinanzierungsmitteln unterlegt werden kann.

Die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft wurde von Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam beschlossen.

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 19. Oktober 2018 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden bestimmt:

- Ansatz und Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, und Wertpapieren des Finanzanlagevermögens und sonstigen Ausleihun-

gen 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,
- Durchführung des mit der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen, in 2018 geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages sowie des mit der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, in 2018 geschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages.

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2018 wurde von der BW Revision GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft. Diese kam zu dem Ergebnis, dass 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 hat sich während seiner bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 27. Mai 2019 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und hat diese umfassend erörtert. Der Aufsichtsrat hat sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und hat den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2018 aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirt-

schaftsberatungs Aktiengesellschaft mit darauf folgendem Beschluss einstimmig gebilligt.

Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss der Gesellschaft damit festgestellt.

Dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzergebnisses in Höhe von EUR 3.284.729,99, nämlich zur Zahlung einer Dividende in Höhe von EUR 0,20 pro Aktie und Vortrag des danach verbleibenden Bilanzgewinns auf neue Rechnung, hat sich der Aufsichtsrat einstimmig angeschlossen.

Der Aufsichtsrat hat mit Beschluss vom 12. März 2018 die Herren Martin Schmitt und Reinhard Voss erneut und mit Wirkung bis zum 31.12.2021 zu jeweils einzelvertretungsberechtigten Mitgliedern des Vorstands der

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen bestellt und hat gleichzeitig Herrn Martin Schmitt erneut zum Vorstandsvorsitzenden der Gesellschaft bestimmt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft sehr herzlich für ihre geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Sindelfingen, 28. Mai 2019

Der Aufsichtsrat

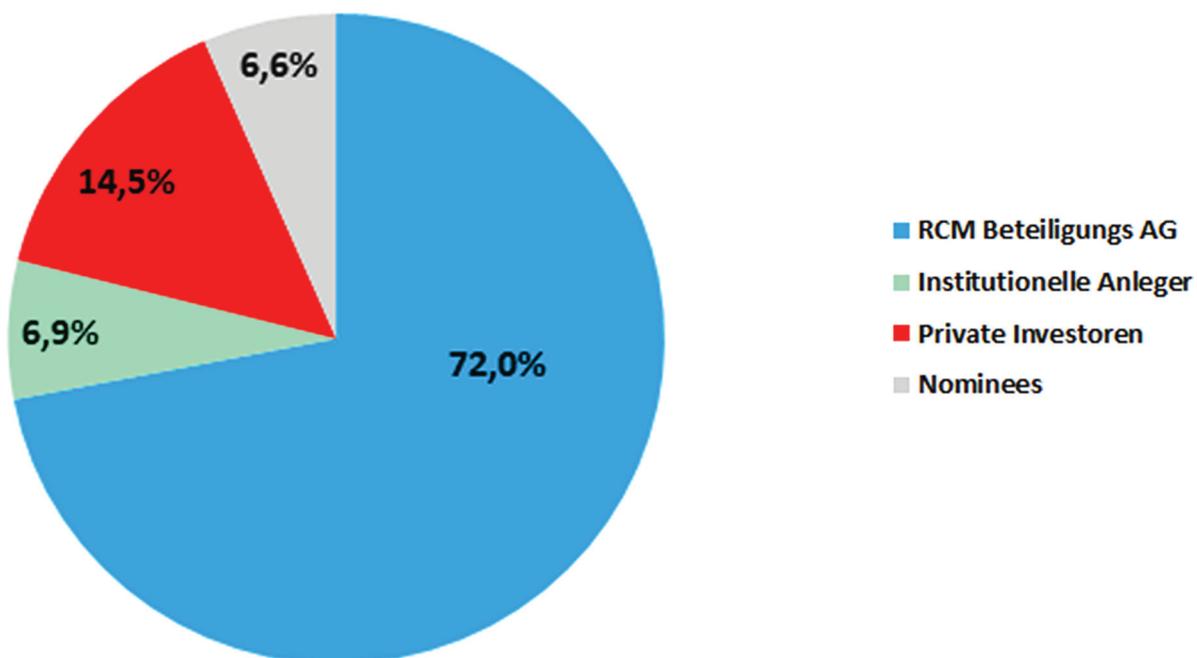
Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG im Geschäftsjahr 2018

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

Kenn-Nr.: A1RFMZ, ISIN: DE000A1RFMZ1

Aktionärsstruktur im Mai 2019



Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2018:

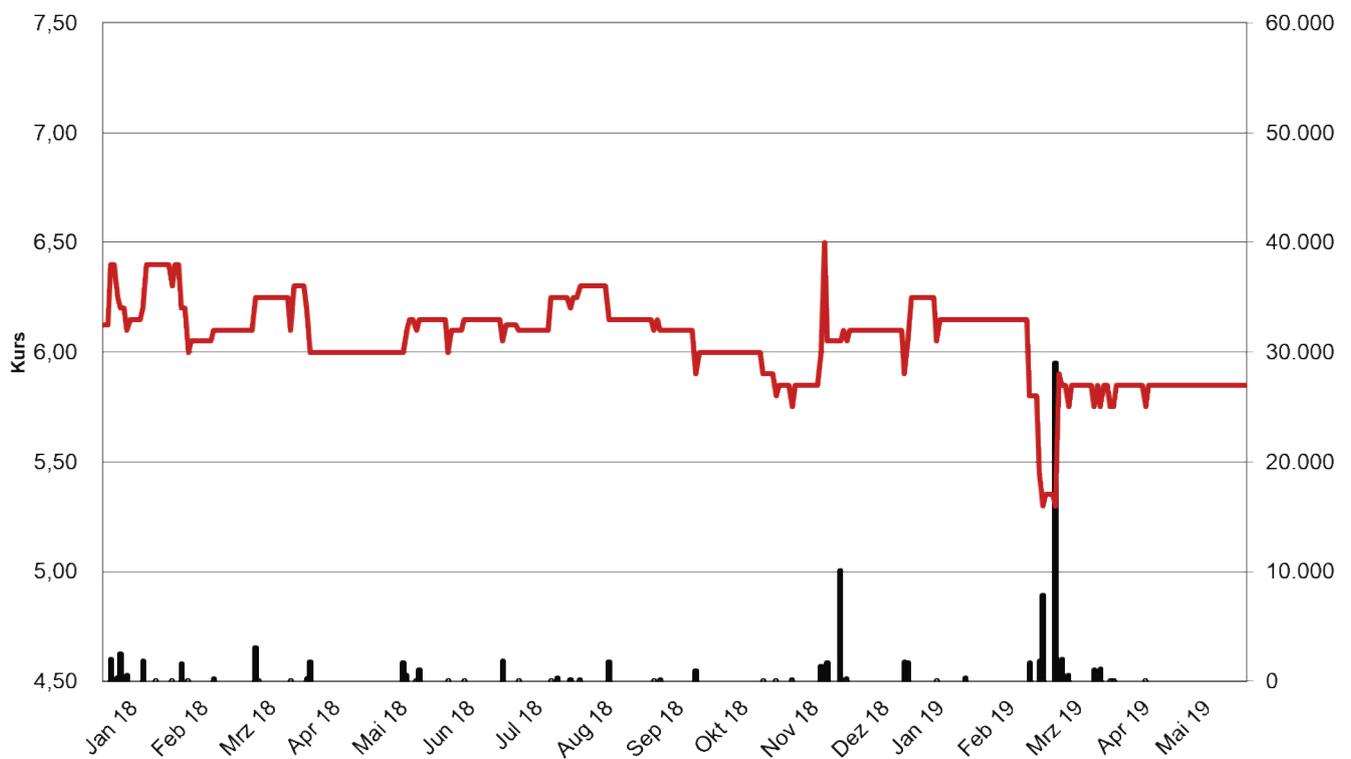
Jahresanfangskurs: EUR 6,13

Jahresschlusskurs: EUR 6,25

Jahreshöchstkurs : EUR 6,50

Jahrestiefstkurs: EUR 5,75

Kurs- und Umsatzverlauf der Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG von Januar 2018 bis Mai 2019



Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Portrait

Als Konzerntochterunternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, die an der SMW AG mit ca. 72 % beteiligt ist, ist die Gesellschaft eingebunden in einen Konzern, der sich auf Immobilieninvestitionen in Sachsen spezialisiert hat. Die Geschäftsfelder der Gesellschaft sind gegliedert in die Bereiche:

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

Eigene Immobilien

Das in dem Bereich „Eigene Immobilien“ bislang realisierte Geschäftskonzept, Immobilieninvestitionen in vernachlässigte Immobilien, also Immobilien, die entsprechend der wirtschaftlichen Situation der vorherigen Eigentümer in der Regel unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen, die sich ggf. im Ankauf preismindernd auswirken, hat in der zurückliegenden Zeit zwar an Bedeutung verloren und wird nun vor allem opportunistisch realisiert. 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 Substanzverbesserungen realisiert werden, um so die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition nutzen zu können.

Der Zeitpunkt des späteren Verkaufs einer Immobilie wird u.a. von ihrem jeweiligen Entwicklungsfortschritt bestimmt. Je weiter eine Immobilie die Wertschöpfungskette der Gesellschaft durchschritten 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 Transaktionsentscheidungen.

Detaillierte Auswertungen 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 von der Gesellschaft analysiert werden, 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.

Immobilienprojektgeschäft

Angesichts der stürmischen Entwicklung der Immobilienpreise, die parallel mit steigenden Transaktionskosten, die inzwischen mit annähernd 10% des Kaufpreises einer Immobilie ein erhebliches Niveau erreicht haben, sieht die SM Wirtschaftsberatungs AG inzwischen vor allem auch in der Immobilienprojektentwicklung, also der Umsetzung von auf die einzelne Immobilie individuell zugeschnittener Entwicklungskonzepte, ein erfolgversprechendes Geschäftsmodell. Die langjährigen Erfahrungen der SM Wirtschaftsberatungs AG auf dem Gebiet der Immobilienprojektentwicklungen ermöglichen es der Gesellschaft, frühzeitig die unterschiedlichen Potenziale einer Immobilie zu erkennen, um für entsprechend geeignete Immobilien ein individuelles Entwicklungskonzept zu realisieren.

Im Bereich der Projektentwicklungen verfügt die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in der Heimatregion der Gesellschaft, dem Großraum Stuttgart, über fundierte Marktkenntnisse. 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 dem Großraum Dresden interessant. Zukünftig will 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. Dabei können Beteiligungen z.B. zur Stärkung der operativen Geschäftstätigkeit eingegangen werden, wenn das Geschäftsmodell der Beteiligungsgesellschaft die Geschäftspalette der SM Wirtschaftsberatungs AG erweitert oder ergänzt wie dies z.B. beim Erwerb der Beteiligungen an der SM Capital AG und der SM Domestic Property AG im Geschäftsjahr 2017 der Fall war. Ebenso ist jedoch auch ein opportunistischer Beteiligungshintergrund denkbar.

Dabei sollen 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. Derartige Beteiligungen werden erst nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der geschäftlichen Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur nach vorheriger strenger Risikoabschätzung realisiert. Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen dann die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden und noch nicht vollumfänglich geschöpften Potenziale im Rahmen eines in sich abgeschlossener Beteiligungsprojektes realisiert werden.

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.

Ob eine Beteiligung nach deren positiver Einschätzung eingegangen wird, hängt auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Wenn die von einer Beteiligung erwartete Entwicklung eingetreten ist, ist als Exit einer Beteiligung deren Wiederverkauf zum Beispiel über die Kapitalmärkte denkbar.

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.

Bilanz zum 31. Dezember 2018

	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	Euro	Euro	Euro
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen		2,51	2,51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	560.995,35		572.860,35
2. technische Anlagen und Maschinen	928,00		1.100,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.135,00		21.842,00
		576.058,35	595.802,35
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenden Unternehmen	16.247.810,33		15.779.650,86
2. Beteiligungen	636.013,97		593.367,13
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.273.998,59		840.060,76
		18.157.822,89	17.213.078,75
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	1.612.737,81		1.612.737,81
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	8.358.457,19		8.883.891,58
4. unfertige Leistungen	62.747,15		7.352,45
		10.034.442,15	10.504.481,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	6.866,74		10.880,63
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,00		10.000,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.039.508,04		3.126.073,68
4. sonstige Vermögensgegenstände	75.403,76		45.398,15
		3.121.778,54	3.192.352,46
III. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		0,00	50.956,32
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		91.525,92	216.672,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten		39.444,74	42.884,78
		32.021.075,10	31.816.231,21
Passiva			
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	Euro	Euro	Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		3.980.000,00	3.980.000,00
II. Kapitalrücklage		7.451.922,35	7.451.922,35
III. Gewinnrücklagen			
1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	549.355,00		549.355,00
2. andere Gewinnrücklagen	412.723,13		412.723,13
		962.078,13	962.078,13
IV. Bilanzgewinn			
- davon Gewinnvortrag EUR 1.490.891,73 (Vorjahr EUR 1.259.911,50)		3.284.729,99	1.490.891,73
		15.678.730,47	13.884.892,21
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	168.800,00		130.220,00
2. Sonstige Rückstellungen	333.976,92		379.092,82
		502.776,92	509.312,82
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.112.580,19		3.500.742,20
2. erhaltene Anzahlungen	20.000,00		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.389,04		78.639,93
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	12.269.570,16		13.791.728,95
5. sonstige Verbindlichkeiten	339.283,11		25.380,85
		15.816.822,50	17.396.491,93
D. Rechnungsabgrenzungsposten		22.745,21	25.534,25
		32.021.075,10	31.816.231,21

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	Geschäftsjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	737.858,54		758.274,26
b) aus Verkauf von Grundstücken	610.000,00		127.036,30
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	169.358,90		330.160,28
		1.517.217,44	1.215.470,84
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		626.488,99	85.087,00
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige	122.219,94		117.792,39
b) aus Finanzgeschäft	277.122,40		320.589,94
		399.342,34	438.382,33
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	166.196,36		168.457,80
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	44.164,63		101.466,28
		210.360,99	269.924,08
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	400.669,62		417.416,57
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	65.187,84		78.354,01
- davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vorjahr EUR 11.616,80)		465.857,46	495.770,58
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		21.991,68	21.790,88
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) sonstige	486.806,06		464.399,75
b) aus Finanzgeschäft	308.260,52		309.653,49
		795.066,58	774.053,24
8. Erträge aus Beteiligungen		400.701,45	3.597.215,33
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 400.701,45 (Vorjahr EUR 3.597.215,33)			
9. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		2.996.416,78	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		77.612,34	80.444,65
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		478,40	24.732,76
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 24.017,41)			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		28.097,16	2.646.218,00
- davon außerplanmäßig nach § 253 (3) Satz 5 HGB EUR 28.097,16 (Vorjahr EUR 2.646.218,00)			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		622.197,12	456.005,85
- davon an verbundene Unternehmen EUR 287.239,76 (Vorjahr EUR 172.212,43)			
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.621.708,77	607.396,28
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-137.807,53	-131.916,03
16. Ergebnis nach Steuern		2.483.901,24	475.480,25
17. sonstige Steuern		-1.062,98	-1.155,98
18. Jahresüberschuss		2.482.838,26	474.324,27
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.490.891,73	1.259.911,50
20. Einstellungen in die Gewinnrücklagen			
a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00	66.344,04
21. Ausschüttung		689.000,00	177.000,00
22. Bilanzgewinn		3.284.729,99	1.490.891,73

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 2018 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 800,00 Euro werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Auf die im Anlagevermögen gehaltenen Wohnungen an einem Mehrfamilienhaus wurden planmäßige Abschreibungen vorgenommen. Die Wohnungen haben zum Bilanzstichtag einen Wert von T€ 561,0 (Vorjahr T€ 572,9). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt T€ 28,2. Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von T€ 14,1 (Vorjahr T€ 21,8).

2.1.3. Finanzanlagen

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

In 2017 wurden 63,34 % der Anteile der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen, von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, erworben und zu Anschaffungskosten bilanziert. Weitere 29,86% der Anteile der SM Capital Aktiengesellschaft wurden auf dem Weg einer Sachkapitalerhöhung übernommen.

In 2017 wurden außerdem auf dem Weg einer Sachkapitalerhöhung 93% an der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG, Gechingen übernommen. Die Anschaffungskosten wurden 2017 auf den Eigenkapitalwert abgeschrieben. Die Gesellschaft erhält eine Ergebniszuweisung die unter Position 2.1.5. aufgeführt ist.

Des Weiteren wurden in 2017 94,8% der Anteile der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, erworben und zu Anschaffungskosten bilanziert. Im Berichtsjahr wurden weitere 5,2% der Anteile übernommen, so dass die Beteiligungshöhe nun 100% beträgt.

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen waren im Berichtsjahr Abschreibungen nicht vorzunehmen. Bei den Wertpapieren im Anlagevermögen wurde auf eine Position aufgrund dauerhafter Wertminderung eine Abschreibung in Höhe von € 28.097,16 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 Berichtsjahr nicht fertiggestellt und nicht verkauft werden konnten. Im Berichtsjahr wurden diesbezüglich keine Veräußerungen vorgenommen.

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 wurden im Berichtsjahr entsprechend der Regelungen des § 253 HGB keine Abschreibungen (Vorjahr T€ 79,8) vorgenommen.

2.1.4.3. Unfertige Leistungen

Diese Position enthält noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von T€ 62,7 (Vorjahr T€ 7,4).

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in T€)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	6,9	0,0	0,0	6,9
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.039,5	0,0	0,0	3.039,5
Sonstige Vermögensgegenstände	75,4	0,0	0,0	75,4

Vorjahr:

(alle Angaben in T€)	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	3.126,1	0,0	0,0	3.126,1
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 um Forderungen gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 2.022,5 und gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 1.011,3, jeweils aus dem mit der SM Capital Aktiengesellschaft und SM Domestic Property Aktiengesellschaft abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die im Vorjahr gehaltene Wertpapierposition wurde ins Anlagevermögen umgegliedert. Zum Bilanzstichtag beträgt diese Bilanzposition T€ 0,0.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden T€ 91,5 (Vorjahr T€ 216,7) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von T€ 0,0 (Vorjahr T€ 168,5) enthalten, 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 hierin 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 T€ 30,1 (Vorjahr T€ 34,0).

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2018 € 3.980.000,00 ist eingeteilt in 3.980.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Eigene Aktien wurden im Berichtsjahr weder erworben noch veräußert. Zum Bilanzstichtag wurden eigene Aktien nicht im Bestand gehalten.

2.2.1.2 Genehmigtes Kapital

Genehmigtes Kapital 2018

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. Oktober 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis € 1.990.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.990.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen.

2.2.1.3 Bedingtes Kapital

Bedingtes Kapital 2002

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist um bis zu € 100.000,00 bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung

ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

Bedingtes Kapital 2012

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu € 1.375.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.375.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital 2012). Das bedingte Kapital dient ausschließlich der Gewährung neuer Aktien an die Inhaber oder Gläubiger von Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die gemäß Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 16. August 2012 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft ausgegeben werden. Die Ausgabe der Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des aufgrund vorstehenden Beschlusses sowie der von Vorstand und Aufsichtsrat zu fassenden Beschlüsse jeweils festzulegenden Options- bzw. Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten in auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Ausnutzung des bedingten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

2.2.1.4 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt T€ 7.451,9 (Vorjahr T€ 7.451,9) 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 & Co. Betriebs KG

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

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 T€ 168,8 (Vorjahr T€ 130,2) gebildet.

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von T€ 334,0 (Vorjahr T€ 379,1) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2018 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2018 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von T 6.044,4 (Vorjahr T 6.670,2).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Per 31.12.2017 in T	Per 31.12.2018 in T
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	435,1	411,5
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	303,0	299,9
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	2.762,6	2.401,2
Summe	3.500,7	3.112,6

Die vorgenannten Beträge sind bankblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben, Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2018 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in T per 31.12.2017	Nominalwert in T per 31.12.2018
Grundschulden (nominal)	1.690,0	1.495,0
Wertpapierdepot	1.182,9	1.317,8
Termingeld	168,5	0,0
Summe	3.041,4	2.812,8

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

2.2.3.2. erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in T	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
erhaltene Anzahlungen	20,0	0,0	0,0	20,0
(Vorjahr)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)

2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinhalten im Zusammenhang mit den Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke in Höhe von T€ 63,3 (Vorjahr T€ 63,3) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von T€ 12,1 (Vorjahr T€ 15,4). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinhalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst.

Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in T€	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	75,4	0,0	0,0	75,4
(Vorjahr)	(78,6)	(0,0)	(0,0)	(78,6)

2.2.3.4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

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

Angaben in T€	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.052,8	573,6	3.643,2	12.269,6
(Vorjahr)	(4.484,0)	(5.400,1)	(3.907,6)	(13.791,7)

Zum 31. Dezember 2018 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 4.360,4 (Vorjahr T€ 9.514,6), gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen T€ 5.383,6 (Vorjahr T€ 0,0) und gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 1.617,8 (Vorjahr T€ 693,4).

Gegenüber der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 622,1 (Vorjahr T€ 3.582,3). Außerdem bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 285,7 (Vorjahr T€ 0,0).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG, der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, SM Capital Aktiengesellschaft, der SM Domestic Property Aktiengesellschaft und gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden marktüblich verzinst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft 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 anfänglich T€ 4.780,0 in die Darlehensverpflichtung der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft eingetreten. Als Ausgleich wurde ein früheres von der SM Wirt-

schaftsberatungs Aktiengesellschaft aufgenommenes Darlehen seitens der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zurückgeführt. Die Restverbindlichkeit zum Bilanzstichtag beträgt T€ 4.360,4.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft wurden Grundschulden auf mehrere Immobilien in Höhe von insgesamt 3,5 Mio. Euro sowie zusätzlich 2.455.000 Aktien der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft (WKN A1MBDD) und 225.000 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft (WKN A1RFMY) abgetreten. Auf eine Offenlegung der Abtretungen wurde vorerst verzichtet.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft dient eine stille Abtretung von 1.490.000 Aktien der SM Capital Aktiengesellschaft.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

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

Angaben in T€	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	339,3	0,0	0,0	339,3
(Vorjahr)	(25,4)	(0,0)	(0,0)	(25,4)

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 175,6 (Vorjahr T€ 9,1) enthalten. Diese betreffen im Wesentlichen Anpassungen der Steuervorauszahlungen für das Jahr 2018 sowie 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 sieben (Vorjahr acht) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von T€ 7.750,0 (Vorjahr T€ 8.500,0) mit einer Restlaufzeit bis Juni 2022, Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025 sowie September 2041 abgeschlossen.

Zum 31. Dezember 2018 beträgt das gesicherte Kreditvolumen T€ 12.850,0. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von T€ 916,9 (Vorjahr T€ 1.016,7). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Bestandsveränderungen

Hier werden minus T€ 626,5 (Vorjahr minus T€ 85,1) ausgewiesen. Der Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

	EURO
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2018	10.034.442,15
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2018	10.504.481,84
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz	./ . 470.039,69
abzüglich Hinzuaktivierungen 2018	./ . 101.054,60
zzgl. Abschreibung auf Immobilien	0,00
abzgl. Zugang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	./ . 55.394,70
Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung	./ . 626.488,99

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von T€ 122,2 (Vj. T€ 117,8) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 277,1 (Vorjahr T€ 320,6).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Erträge aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigungen in Höhe von T€ 3,0 (Vorjahr T€ 0,0), aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von T€ 0,3 (Vorjahr T€ 4,5), aus Schadenersatzzahlungen in Höhe von T€ 6,8 (Vorjahr T€ 17,7) und Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 87,1 (Vorjahr T€ 74,2) zusammen.

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

Auflösung Rückstellung Hauptversammlung/Geschäftsbericht	€ 1.670,00
Auflösung Rückstellung Nebenkosten Leerstand	€ 2.189,70
Auflösung Rückstellung Offenlegung	€ 58,25

Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft	€	867,83
Auflösung Rückstellung Abschluss und Prüfung	€	107,50
Auflösung Drohverlustrückstellungen	€	82.250,00

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Optionen in Höhe von T€ 222,0 (Vorjahr T€ 101,6) und Erträge aus Optionen auf Future-Geschäfte in Höhe von T€ 55,1 (Vorjahr T€ 176,5).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt T€ 22,0 (Vorjahr T€ 21,8). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr keine (Vorjahr T€ 0,0) vorgenommen.

3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt T€ 795,1 (Vorjahr T€ 774,1) enthalten im Wesentlichen folgende Positionen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften	T€	308,3	(Vorjahr T€ 309,7)
Werbekosten	T€	29,6	(Vorjahr T€ 33,1)
Reisekosten	T€	4,2	(Vorjahr T€ 7,8)
Bürobedarf	T€	15,9	(Vorjahr T€ 12,2)
Raumkosten	T€	83,4	(Vorjahr T€ 53,3)
Versicherungsbeiträge	T€	20,5	(Vorjahr T€ 20,8)
Kfz-Kosten	T€	19,6	(Vorjahr T€ 23,9)
Vergütung Aufsichtsrat	T€	26,8	(Vorjahr T€ 26,8)
Rechts- und Beratungskosten	T€	195,6	(Vorjahr T€ 103,4)
Abschluss- und Prüfungskosten	T€	20,0	(Vorjahr T€ 20,0)
Kreditbearbeitungskosten	T€	0,4	(Vorjahr T€ 0,6)
Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen	T€	4,4	(Vorjahr T€ 4,7)
nicht abziehbare Vorsteuer	T€	38,4	(Vorjahr T€ 26,9)
Aufwendungen aus Schadensfällen	T€	5,1	(Vorjahr T€ 12,2)
Aufwendungen Baumaterial	T€	1,2	(Vorjahr T€ 12,2)
Aktienregister	T€	6,7	(Vorjahr T€ 6,4)
Aufwendungen für Handelsregister und Kapitalmaßnahmen	T€	4,4	(Vorjahr T€ 7,6)
Aufwendungen für Software	T€	3,1	(Vorjahr T€ 3,1)
Nebenkosten Geldverkehr	T€	2,9	(Vorjahr T€ 2,6)

Die periodenfremden Aufwendungen in Höhe von T€ 0,6 (Vorjahr T€ 0,4) betreffen im Wesentlichen Bewirtschaftungskosten für Immobilien, die die Vorjahre betreffen.

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erhaltenen Dividenden sowie der der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zustehende Ergebnisanteil der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG für das Berichtsjahr erfasst.

3.6. Erträge auf Grund eines Gewinnabführungsvertrags

Hierunter sind die Erträge aus den mit der SM Capital Aktiengesellschaft und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft geschlossenen Ergebnisabführungsverträgen erfasst.

3.7. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge aus Guthaben bei Kreditinstitute und Forderungen.

3.8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Im Berichtsjahr wurde auf ein Wertpapier im Anlagevermögen eine Abschreibung wegen dauerhafter Wertminderung in Höhe von T€ 28,1 (Vorjahr T€ 0,0) vorgenommen.

3.9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit T€ 622,2 (Vorjahr T€ 456,0) wurde diese Position gegenüber dem Vorjahr aufgrund der im Vorjahr erworbenen Anteile an verbundenen Unternehmen und der damit verbundenen internen Konzernfinanzierung erhöht.

3.10. Steuern und sonstige Steuern

In dieser Position ist die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von T€ 0,1 (Vorjahr T€ 0,1) enthalten sowie Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von T€ 1,0 (Vorjahr T€ 1,1). Aufgrund der Mindestbesteuerung ergibt sich eine Ertragssteuerbelastung auf das laufende Ergebnis in Höhe von T€ 137,8 (Vorjahr T€ 132,0).

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 € 405,00 monatlich. Zusammen mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig € 972,80.

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen. Dieser verlängert sich um jeweils ein Jahr, sofern er nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt € 781,55 monatlich. Mit Herrn Martin Schmitt (Untermieter) wurde ein unbefristeter Untermietvertrag für eine Teilfläche der angemieteten Lagerhalle in Calw ab dem 1. Oktober 2015 abgeschlossen. Der Untermietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten auf Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt € 250,00.

Die Gesellschaft hatte mit Wirkung vom 1. August 2017 zwei unbefristete Wohnungsmietverträge abgeschlossen. Die Mietverträge waren unter Einhaltung der gesetzlichen Frist frühestens nach einem Jahr kündbar und wurden zum 31. Januar 2019 gekündigt. Die monatliche Kaltmietverpflichtung betrug € 2.029,94 bzw. € 1.606,00.

Die Gesellschaft hat mit Wirkung zum 1. August 2018 mit Herrn Martin Schmitt einen unbefristeten Mietvertrag für die büromäßige Nutzung von Räumlichkeiten in der Karl-Marx-Straße 24, Potsdam, abgeschlossen. Der Mietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell € 880,00.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2019	2020	2021	2022	2023
	T€	T€	T€	T€	T€
Mietvertrag	26,7	2,0	0,0	0,0	0,0
(davon gegenüber verbundene Unternehmen)	(4,9)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	8,9	6,8	2,2	0,0	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 Aktiengesellschaft in Anspruch genommene Kreditmittel in Höhe von anfänglich T€ 4.780,0 zur Verfügung. Die von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft für diesen gesamten Immobilienkredit gestellten grundbuchlichen Sicherheiten betragen T€ 5.497,0.

Im Rahmen von 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 abgeschlossenen Kreditverträgen besteht ein Haftungsverbund durch gegenseitige Sicherheitenstellung in Form von Grundschulden und verpfändeten Wertpapierdepots. Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft stellt in diesem Zusammenhang Sicherheiten für selbst verwendete Kreditmittel in Form von einem verpfändeten Wertpapierdepot mit einem Wert zum Stichtag in Höhe von T€ 1.317,8. Grundschulden werden in diesem Zusammenhang keine von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gestellt. Die Sicherheiten sind in 2.2.3.1. enthalten.

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 € 400.000,00. 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 2018 bestanden Verbindlichkeiten aus zwei Optionsgeschäft als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit bis März bzw. Juni 2019. Eine Drohverlustrückstellung war nicht zu bilden.

4.2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr neben den Mitgliedern des Vorstands durchschnittlich 6 (Vorjahr 7) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	1	(Vorjahr 0)
Angestellte	5	(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. 71,23 % an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, beteiligt. Der Abschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist daher in den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, einzubeziehen. Der aufgestellte Konzernabschluss ist in Sindelfingen erhältlich.

4.6. Schlusserklärung

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft 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. Februar 2019

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dettingen unter Teck, den 26. Februar 2019

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Abhängigkeitsbericht der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2018 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 26. Februar 2019

BW Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer



Wirtschaftsberatungs AG

Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 46909-60 · Telefax 07031 46909-66
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