

Geschäfts bericht

2019



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	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	Veränderung 2018 – 2019 in %
Umsatzerlöse	4,79 Mio.	1,22 Mio.	1,52 Mio.	6,42 Mio.	+ 323 %
<i>davon Kaltvermietungs- erlöse (netto)</i>	<i>0,81 Mio.</i>	<i>0,76 Mio.</i>	<i>0,74 Mio.</i>	<i>0,44 Mio.</i>	- 40,7 %
<i>davon Transaktions- erlöse</i>	<i>3,76 Mio.</i>	<i>0,13 Mio.</i>	<i>0,61 Mio.</i>	<i>5,79 Mio.</i>	+ 849 %
Bestandsveränderungen (Immobilienabgänge)	- 2,51 Mio.	- 0,09 Mio.	- 0,63 Mio.	- 4,70 Mio.	+ 650 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,95 Mio.	0,61 Mio.	2,62 Mio.	1,97 Mio.	- 24,8 %
Ausgewiesenes Eigenkapital	7,31 Mio.	13,88 Mio.	15,68 Mio.	16,50 Mio.	+ 5,2 %
Bilanzsumme	16,50 Mio.	31,82 Mio.	32,02 Mio.	29,52 Mio.	- 7,8 %
Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme	44,30 %	43,64 %	48,96 %	55,90 %	14,2 % bzw. 6,94 Pp*

Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Überblick.....	2
Brief an die Aktionäre.....	4
Bericht des Aufsichtsrats.....	6
Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG.....	8
Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Portrait.....	9
Bilanz zum 31.12.2019.....	11
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019.....	12
Anhang zur Bilanz.....	13
Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers.....	28

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

auch wenn die Auswirkungen der Corona-Krise derzeit alles andere zu überlagern scheinen, lassen Sie uns an dieser Stelle dennoch gemeinsam einen kurzen Blick auf das zurückliegende Geschäftsjahr 2019 werfen.

Mit einem Gewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1,97 Mio. Euro hat die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 erneut sehr erfreuliche Geschäftszahlen vorgelegt. Dabei hat die SM Wirtschaftsberatungs AG nahtlos an ihre in den Vorjahren eingeschlagene Strategie angeknüpft. Mit der Abwicklung der bereits im vorherigen Geschäftsjahr abgeschlossenen Immobilientransaktionen wurde im Immobilienportfolio Sachsen nun der letzte außerhalb des Großraums Dresden liegende Investitionsstandort aufgegeben. Gleichzeitig ist die Fokussierung des Immobilienportfolios der Gesellschaft einschließlich des Portfolios der Tochtergesellschaften auf den Standort Dresden durch die im Geschäftsjahr 2019 vorgenommenen Neuinvestitionen, die insgesamt mehr als 7.500 m² vermietbare Flächen umfassen, weiter verstärkt worden.

Mit dieser Strategie hat die Gesellschaft mehrere Ziele erreicht:

Zum Ende des vorherigen Geschäftsjahres verteilte sich die im zusammengeführten Immobilienportfolio (ohne Projekte, einschließlich Tochtergesellschaften) geführte Fläche von ca. 4.500 m² noch auf sieben einzelne Immobilien. Durch die gezielten Neuinvestitionen im Jahr 2019 wurde die Portfoliofläche des Immobilienportfolios fast verdreifacht, die Anzahl der Einzelobjekte hat sich mit nun neun Immobilien jedoch nur leicht erhöht.

Die durchschnittliche Fläche pro Objekt verdoppelte sich von ca. 640 m² auf nun ca. 1.275 m². Die pro m² erzielte Nettokaltmiete konnte sich in 2019 auf EUR 6,36 und damit um ca. 7% gesteigert werden. Diese Maßnahmen haben zu den gewünschten Effizienzsteigerungen geführt, auf deren Basis sich der sich im abgelaufenen Geschäftsjahr pro m² Fläche erzielte Deckungsbeitrag um fast 25% erhöht hat.

Die zurückliegenden Monate standen aber auch unter dem Zeichen der Optimierung der Gesellschaftsstrukturen, wozu z.B. die weiter vorangetriebene Auflösung der ehemals in Thüringen investierenden Tochtergesellschaft SM Beteiligungs AG zählt. Parallel wurde auch die Auflösung von zwei nicht mehr benötigten Zweckgesellschaften aus dem Bereich der Projektentwicklungen in die Wege geleitet.

Des Öfteren wurden wir in den zurückliegenden Monaten mit der Frage konfrontiert, ob angesichts der aufwärts gerichteten Preisentwicklung am Immobilienmarkt der von der Gesellschaft eingeschlagene Weg eines bewussten Bestandsabbaus richtig sei. Diese Frage erkennt, dass sich die Gesellschaft im Immobiliengeschäft in den vergangenen Jahren neu positioniert hat.

Angesichts eines deutlich gestiegenen Einstiegspreisniveaus in Verbindung mit deutlich gestiegenen Transaktionskosten, wie z.B. vor allem der inzwischen kräftig erhöhten Grunderwerbsteuer ist die klassische Wohnimmobilieninvestition aus Renditeerwägungen aus Sicht der Gesellschaft nicht mehr ausreichend erfolversprechend. Verstärkt wird diese Entwicklung noch durch Belastungen, die sich durch eine den Immobilieneigentümer immer stärker treffende gesetzliche Regulierungswut ergeben. Mietpreisbremse, Maklerbestellprinzip, willkürlicher Festlegung der Gültigkeitsdauer von Mietspiegeln und ein ganzes Bündel von Auflagen im Bereich der energetischen

Maßnahmen bis hin zu einer CO²-Besteuerung bergen erhebliche Belastungen für Immobilienbesitzer und schmälern die erwirtschaftete Rendite bzw. vernichten diese ganz.

Im Rahmen der Corona-Krise hat der Gesetzgeber diesen Weg weiter beschritten, indem die Konsequenzen aus staatlichen Hilfsmaßnahmen einfach an die Immobilieneigentümer durchgereicht werden. Die aktuell eröffnete Möglichkeit, Mietzahlungen unter Hinweis auf die Corona-Krise aussetzen zu können, wird für die betroffenen Mietparteien in der Corona-Krise eine willkommene Entlastung darstellen. Gegen staatliche Hilfsmaßnahmen soll an dieser Stelle nichts eingewendet werden. Jedoch den Eigentümern von Immobilien alleine die hieraus entstehenden Belastungen aufzubürden, ist ein prägnanter Ausdruck des derzeitigen Verständnisses des Immobilienmarktes seitens der Politik.

Angesichts dieser sich bereits seit längerem abzeichnenden Entwicklungen war es konsequent, dass die Gesellschaft ihr Konzernimmobilienportfolio in den vergangenen Jahren sukzessive neu ausgerichtet hat und wobei sie gleichzeitig das für Gewinnmitnahmen attraktive Marktniveau zum Verkauf allem ihrer Wohnimmobilien genutzt hat.

Aufgrund der von der Gesellschaft angewendeten nationalen Rechnungslegung nach dem HGB sind in Bezug auf die veräußerten Immobilien mit deren Verkauf nun auch die in der Vergangenheit aufgebauten stillen Reserven bilanzwirksam geworden. Die Gesellschaft richtet ihren Fokus in Bezug auf Neuinvestitionen inzwischen ganz bewusst auch verstärkt auf Gewerbeimmobilien, deren Ertragsfähigkeit aufgrund ihrer individuellen Gestaltung unterdurchschnittlich stark von konjunkturellen Schwankungen beeinflusst wird oder die zusätzliches Entwicklungspotenzial aufweisen.

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 Mai 2020

Der Vorstand

Martin Schmitt (Vors.)

Reinhard Voss

**Bericht des Aufsichtsrats
für das Geschäftsjahr 2019**

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

wie Aufsichtsrat und Vorstand mit großer Trauer erfahren mussten, ist Herr Weiss, langjähriges Mitglied des Aufsichtsrats, am 6. März 2019 verstorben. 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 am 30. April 2019 Herrn Rechtsanwalt Dr. Matthias Breucker als Nachfolger von Herrn Peter Weiss, bestellt. Aufsichtsrat und Vorstand freuen sich auf die Zusammenarbeit mit Herrn Dr. Breucker und sind sich sicher, dass Herr Dr. Breucker mit seiner Berufserfahrung als Rechtsanwalt im Aufsichtsratsgremium fachkundig und konstruktiv mitwirken wird. In seiner konstituierenden Sitzung vom 27. Mai 2019 hat der Aufsichtsrat einstimmig Herrn Prof. Dr. Steinbrenner zum Vorsitzenden und Herrn Fenner zu dessen Stellvertreter bestimmt.

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres 2019 interessiert 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 die Herren Fenner und Dr. Breucker an der im Dezember 2019 durchgeführten Aufsichtsratssitzung aus Termingründen telefonisch teilgenommen haben. Herr Fenner und Herr Dr. Breucker waren auf diese Weise über den Verlauf der gesamten Aufsichtsratssitzung informiert und haben an den jeweils vorzunehmenden Beschlussfassungen mitgewirkt.

Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand war auch im Geschäftsjahr 2019 geprägt

durch einen sachdienlichen und zielgerichteten Dialog. Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen haben sich die Aufsichtsräte in vielen persönlichen Gesprächen und informellen Telefonaten von dem Vorstand zeitnah über die aktuelle Geschäftssituation sowie die geschäftsstrategische Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen und haben anstehende Fragestellungen und Herausforderungen 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, Grafiken zur Liquiditätsvorschau sowie die Zusammensetzung der Immobilienportfolios einschließlich der Aufstellung aller Transaktionen vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich ferner über Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen und Konditionierungen der Fremdfinanzierungen beschäftigt. Anhand dieser Unterlagen sowie der Diskussionen mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat ein umfassendes Bild von der Ertrags-, Finanz-, Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft gemacht.

Ein Schwerpunkt der gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrats und des Vorstandes war wie schon in den Vorjahren das Management des Immobilienportfolios, wobei angesichts der anhaltenden aufwärts gerichteten Immobilienmarktentwicklung Einigkeit darüber bestand, dass das aktuell erreichte Immobilienpreisniveau zu Gewinnmitnahmen genutzt werden soll, auch wenn damit eine interimistische Verminderung der Kaltmietenerlöse einhergeht. Den vom Vorstand dabei gefassten Beschlüssen zum Verkauf verschiedener Immobilien wurde von den Aufsichtsratsgremien der betroffenen Einzelgesellschaften jeweils einstimmig zugestimmt. Dies gilt vor allem für die Teilnahme an einem größeren Immobilienpaketverkauf, an dem sich die SM Wirtschaftsberatungs AG mit einem Volumen von ca. 2,9 Mio. Euro beteiligt hat. Über den Verkauf des Pakets mit den darin enthaltenen Immobilien sowie über die sich durch den Verlauf ergebenden Auswirkungen auf die Bilanz

sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft haben Aufsichtsrat und Vorstand intensiv diskutiert. Die Durchführung der Transaktion ist vom Aufsichtsratsrats- und Vorstandsgremium sodann gemeinsam einstimmig beschlossen worden.

Die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vom 13. August 2019 wurde von Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam festgelegt.

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurden durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2019 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft und jeweils mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden bestimmt:

- Ansatz und Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, 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 nahe stehenden 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 Aufsichtsrat hat sich intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt. Aufgrund der Auswirkungen der Corona-Krise sowie den in diesem Zusammenhang vom Gesetzgeber erlassenen Kontaktbeschränkungen erfolgte die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses nach Absa-

ge der bereits terminierten bilanzfeststellenden Aufsichtsratsitzung im Umlaufverfahren. Dabei wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2019 liegt dem Aufsichtsrat vor. Der Aufsichtsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2019 einer eigenen Prüfung unterzogen und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG. Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 4.107.485,84 soll zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,26 je Aktie verwendet werden. Der danach verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 wird entsprechend § 172 AktG festgestellt.“

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 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 dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren stets hohen und engagierten Einsatz sowie die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2019.

Sindelfingen, am 24. April 2020
Der Aufsichtsrat

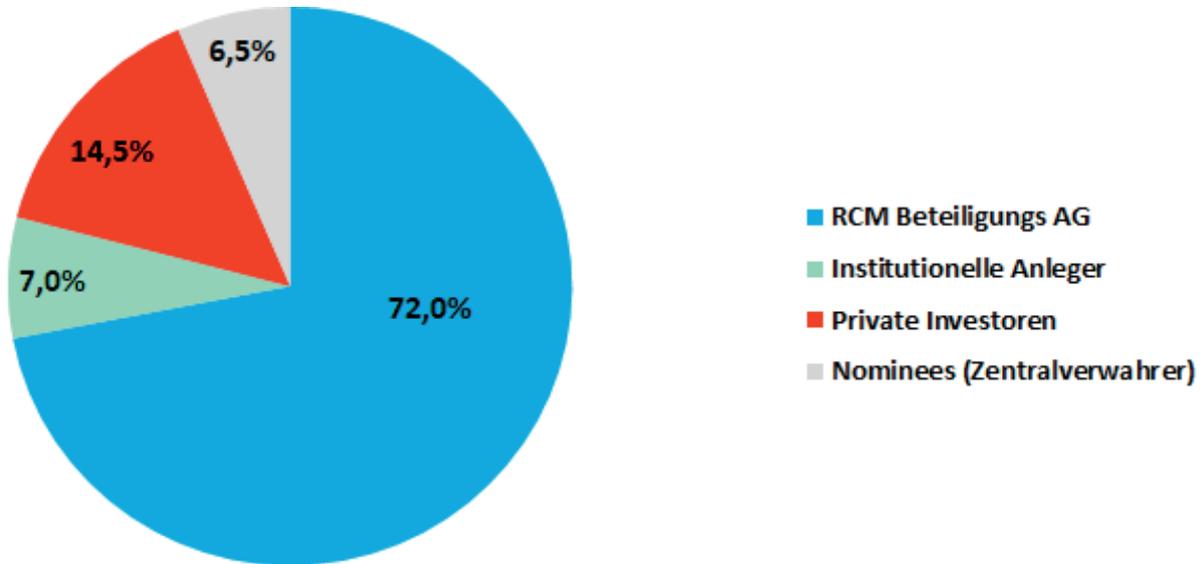
Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG

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

Kenn-Nr.: A1RFMZ, ISIN: DE000A1RFMZ1

Aktionärsstruktur im Mai 2020



Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2019:

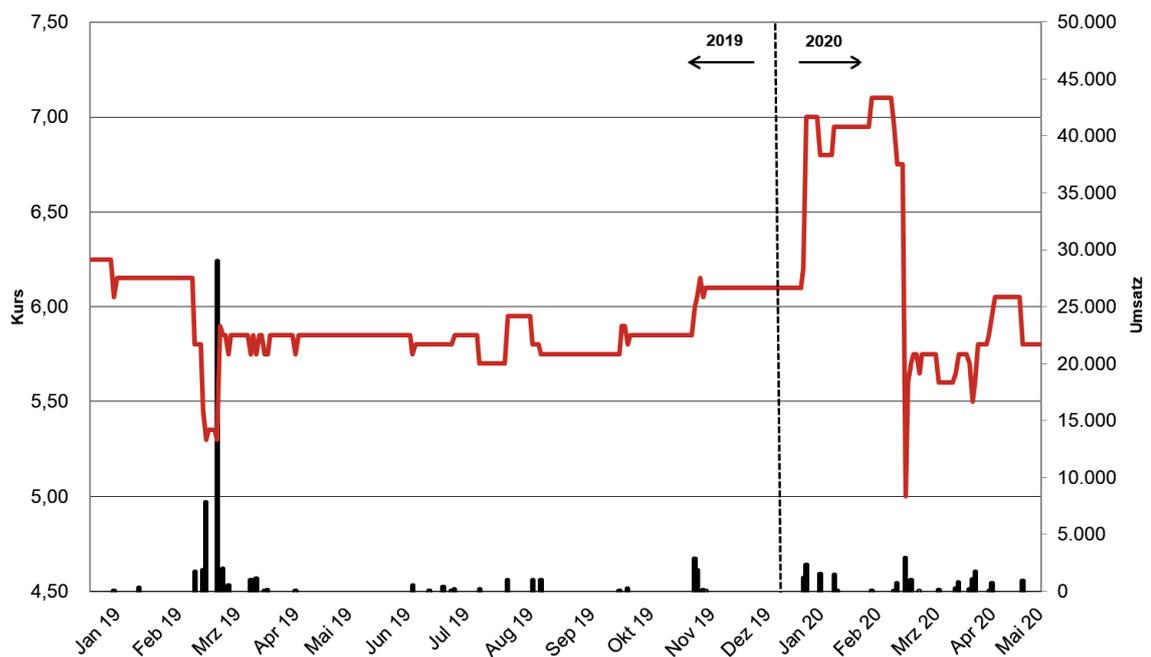
Jahresanfangskurs: EUR 6,25

Jahreshöchstkurs : EUR 6,25

Jahresschlusskurs: EUR 6,15

Jahrestiefstkurs: EUR 5,30

Kurs- und Umsatzverlauf der Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG von Januar 2019 bis Mai 2020



Die SM Wirtschaftsberatungs AG 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 der 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 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 Anstieg der Immobilienpreise gerade für Wohnimmobilien hat dazu geführt, dass zunehmend auch Gewerbeimmobilien in den Investmentfokus der Gesellschaft gerückt sind. Dabei kommen vor allem solche Objekte für ein Investment in Frage, die aufgrund ihrer aktuellen Struktur weiterentwickelt werden können und dadurch zusätzliches Ertragspotenzial aufweisen.

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.

Detaillierte Auswertungen sind unumgänglich zur Beurteilung der Entwicklungschancen einer Immobilie. Bevölkerungsentwicklung, Kaufkraftvergleiche, aber auch Struktur von Gewerbeansiedlungen oder auch 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 und 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 den steigenden Transaktionskosten, welche inzwischen annähernd 10% des Kaufpreises einer Immobilie betragen, ein erhebliches Niveau erreicht haben, sieht die SM Wirtschaftsberatungs AG auch in der Immobilienprojektentwicklung durch die Umsetzung individuell zugeschnittener Entwicklungskonzepte für einzelne Immobilien ein weiteres interessantes Geschäftskonzept.

Die langjährigen Erfahrungen der SM Wirtschaftsberatungs AG auf dem Gebiet der Immobilienprojektentwicklungen ermöglichen es der Gesellschaft, frühzeitig die Potenziale einer Immobilie zu erkennen, um für entsprechend geeignete Immobilien ein individuelles Entwicklungskonzept zu realisieren.

Die dabei vorgesehenen Tätigkeiten können die Vorbereitung bis hin zur Projektreife sowie Durchführung des gesamten Projekts umfassen, wobei auch denkbar ist, dass ein Projekt auch bereits in der Projektphase als vorbereitetes Immobilienprojekt weiterveräußert wird. Gründe für einen vorzeitigen Verkauf können z.B. in der Höhe des gesamten Projektvolumens oder auch in der erwarteten Projektdauer liegen.

Die Gesellschaft richtet ihren Fokus inzwischen aber auch verstärkt und standortunabhängig auf solche Gewerbeimmobilien, deren bisheriges Nutzungskonzept entsprechendes Optimierungspotenzial offenbart.

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 der Fall war.

Dabei sollen bevorzugt (aber nicht ausschließlich) Beteiligungen eingegangen werden, die entweder eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Immobilienportfolio darstellen oder deren Eintrittsbe-

dingungen 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 2019

	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
	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	549.130,35		560.995,35
2. dgl. mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.696.691,07		0,00
2. technische Anlagen und Maschinen	756,00		928,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.315,00		14.135,00
		2.251.892,42	576.058,35
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenden Unternehmen	14.857.932,93		16.247.810,33
2. Beteiligungen	1.522.506,52		636.013,97
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.596.475,12		1.273.998,59
		17.976.914,57	18.157.822,89
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	74.000,00		1.612.737,81
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	3.906.327,17		8.358.457,19
4. unfertige Leistungen	0,00		62.747,15
		3.980.827,17	10.034.442,15
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	6.158,69		6.866,74
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.390.486,99		3.039.508,04
3. sonstige Vermögensgegenstände	694.502,95		75.403,76
		5.091.148,63	3.121.778,54
III. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		104.069,00	0,00
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		107.597,01	91.525,92
C. Rechnungsabgrenzungsposten		9.369,68	39.444,74
		29.521.820,99	32.021.075,10
Passiva			
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 3.284.729,99 (Vorjahr EUR 1.490.891,73)		4.107.485,84	3.284.729,99
		16.501.486,32	15.678.730,47
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	226.690,00		168.800,00
2. Sonstige Rückstellungen	358.574,07		333.976,92
		585.264,07	502.776,92
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.444.990,28		3.112.580,19
2. erhaltene Anzahlungen	13.402,74		20.000,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.287,22		75.389,04
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8.055.899,21		12.269.570,16
5. sonstige Verbindlichkeiten	841.350,39		339.283,11
		12.425.929,84	15.816.822,50
D. Rechnungsabgrenzungsposten		9.140,76	22.745,21
		29.521.820,99	32.021.075,10

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

	Geschäftsjahr Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	437.560,45		737.858,54
b) aus Verkauf von Grundstücken	5.787.001,00		610.000,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	197.290,48		169.358,90
		6.421.851,93	1.517.217,44
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		4.698.868,64	626.488,99
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige	57.286,72		122.219,94
b) aus Finanzgeschäft	311.360,13		277.122,40
		368.646,85	399.342,34
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	103.711,29		166.196,36
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	166.733,27		44.164,63
		270.444,56	210.360,99
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	403.089,15		400.669,62
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	63.902,31		65.187,84
- davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vorjahr EUR 11.616,80)		466.991,46	465.857,46
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		62.900,43	21.991,68
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) sonstige	929.242,85		486.806,06
b) aus Finanzgeschäft	276.212,54		308.260,52
		1.205.455,39	795.066,58
8. Erträge aus Beteiligungen		192.550,03	400.701,45
- 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		3.396.174,47	2.996.416,78
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		165.469,29	77.612,34
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		48.339,56	478,40
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 24.017,41)			
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		1.389.877,40	28.097,16
- davon außerplanmäßig nach § 253 (3) Satz 5 HGB EUR 28.097,16 (Vorjahr EUR 2.646.218,00)			
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		526.023,69	622.197,12
- davon an verbundene Unternehmen EUR 287.239,76 (Vorjahr EUR 172.212,43)			
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.972.470,56	2.621.708,77
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-353.244,73	-137.807,53
16. Ergebnis nach Steuern		1.619.225,83	2.483.901,24
17. sonstige Steuern		-469,98	-1.062,98
18. Jahresüberschuss		1.618.755,85	2.482.838,26
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		3.284.729,99	1.490.891,73
20. Ausschüttung		-796.000,00	-689.000,00
21. Bilanzgewinn		4.107.485,84	3.284.729,99

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 2019 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 in einem Mehrfamilienhaus befindlichen Wohnungen wurden planmäßige Abschreibungen vorgenommen. Die Wohnungen haben zum Bilanzstichtag einen Wert von T€ 549,1 (Vorjahr T€ 561,0). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt T€ 28,2.

Im Berichtszeitraum wurde außerdem eine bislang im Umlaufvermögen befindliche Immobilie nun zweckentsprechend dem Anlagevermögen zugeordnet und planmäßig abgeschrieben. Der Grundstückswert beträgt T€ 150,0, das Gebäude wird zum Bilanzstichtag mit T€ 857,0 bewertet.

Im Berichtszeitraum wurde ferner eine Gewerbeimmobilie erworben und dem Anlagevermögen zugeordnet. Die Immobilie wird planmäßig abgeschrieben. Der Grundstückswert beträgt T€ 139,8, das Gebäude wird mit T€ 508,4 bilanziert. Weiteres objektbezogenes Zubehör wird mit T€ 41,5 bilanziert.

Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von T€ 5,3 (Vorjahr T€ 14,1).

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. Nachdem die SM Capital Aktiengesellschaft den das Immobilienportfolio dominierenden Immobilienkomplex in Freital veräußert und ihren Bilanzgewinn (ohne den aus früheren Jahren stammenden Bilanzgewinnvortrag) nunmehr an die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft abführt, wurde im Zusammenhang mit dieser Transaktion auf den Bilanzansatz dieser Tochtergesellschaft eine außerordentliche Abschreibung in Höhe von T€ 1.389,9 vorgenommen.

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 Ergebnisuweisung die unter Position 2.1.5. aufgeführt ist. Des Weiteren wurden seit 2017 die SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen zu 100 % erworben und zu Anschaffungskosten bilanziert. Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen waren im Berichtsjahr Abschreibungen in Höhe von insgesamt T€ 1.389,9 vorzunehmen.

Bei den Wertpapieren im Anlagevermögen wurden keine Abschreibungen (Vorjahr T€ 28,1) 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

Nach Umgliederung einer Immobilie wie unter 2.1.2. beschrieben wird unter dieser Position nur noch ein Rest aus der Immobilienentwicklung Rosenbergstraße mit einem Bilanzansatz in Höhe von T€ 74,0 geführt.

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€ 0,0) vorgenommen.

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	6,2	0,0	0,0	6,2
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.390,5	0,0	0,0	4.390,5
Sonstige Vermögensgegenstände	694,5	0,0	0,0	694,5

Vorjahr:

(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

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€ 3.405,3 und gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 28,3, die sich jeweils aus dem mit der SM Capital Aktiengesellschaft und SM Domestic Property Aktiengesellschaft abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag ergeben.

Außerdem wurden kurzfristige Darlehen an die verbundenen Unternehmen RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 280,9 sowie SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 670,4 vergeben und unter dieser Position erfasst.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Zum Bilanzstichtag wird hier eine Wertpapierposition mit einem Buchwert von T€ 104,1 gehalten. Der Kurswert beträgt T€ 114,0. Eine Abschreibung ist nicht erforderlich.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden T€ 107,6 (Vorjahr T€ 91,5) flüssige Mittel ausgewiesen. Diese Mittel stehen zur freien Verfügung.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Aufwendungen enthalten, die das Folgejahr betreffen, aber bereits im Berichtsjahr gezahlt wurden.

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2019 € 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€ 226,7 (Vorjahr T€ 168,8) gebildet.

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von T€ 358,6 (Vorjahr T€ 334,0) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2019 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2019 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von T€ 1.509,6 (Vorjahr T€ 6.044,4).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	per 31.12.2019 in T€	per 31.12.2018 in T€
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	2.010,0	411,5
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	220,0	299,9
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	1.215,0	2.401,2
Summe	3.445,0	3.112,6

Die vorgenannten Beträge sind banküblich 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 31.12.2019	Nominalwert in T€ per 31.12.2018
Grundschulden (nominal)	1.655,0	1.495,0
Wertpapierdepot	1.047,0	1.317,8
Termingeld	0,0	0,0
Summe	2.702,0	2.812,8

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von T€ 285 auf Objekten des verbundenen Unternehmen SM Capital 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	0,0	0,0	0,0	0,0
(Vorjahr)	(20,0)	(0,0)	(0,0)	(20,0)
Noch nicht abgerechnete Nebenkosten	13,4	0,0	0,0	13,4
(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 Sicherheitseinbehalten 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€ 6,9 (Vorjahr T€ 12,1). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten 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	70,3	0,0	0,0	70,3
(Vorjahr)	(75,4)	(0,0)	(0,0)	(75,4)

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 gegen- über verbundenen Unter- nehmen	8.055,9	0,0	0,0	8.055,9
(Vorjahr)	(8.052,8)	(573,6)	(3.643,2)	(12.269,6)

Zum 31. Dezember 2019 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 1,6 (Vorjahr T€ 4.360,4), gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft T€ 5.066,5 (Vorjahr T€ 5.383,6) und gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 2.155,5 (Vorjahr T€ 1.617,8).

Gegenüber der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 827,2 (Vorjahr T€ 622,1). Außerdem bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von T€ 5,0 (Vorjahr T€ 285,7).

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

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 1.650.000 Aktien der SM Capital Aktiengesellschaft.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in T€	bis zu einem Jahr	über ein Jahr, bis fünf Jahre	mehr als fünf Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	286,6	260,2	294,6	841,4
(Vorjahr)	(339,3)	(0,0)	(0,0)	(339,3)

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 12,1 (Vorjahr T€ 175,6) enthalten. Diese betreffen im die im Januar fällige Lohnsteuer für Dezember. Ferner ist ein Verkäuferdarlehen im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie in Höhe von T€ 618,2 zum Bilanzstichtag enthalten.

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 Wirksam-

keit 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 sieben) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von T€ 7.750,0 (Vorjahr T€ 7.750,0) mit einer Restlaufzeit bis Juni 2022, Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025 sowie September 2041 abgeschlossen. Zum 31. Dezember 2019 beträgt das gesicherte Kreditvolumen T€ 8.497,4. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von T€ 1.038,3 (Vorjahr T€ 916,9). 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 wird ein Betrag in Höhe von minus T€ 4.698,9 (Vorjahr minus T€ 626,5) ausgewiesen, dieser setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

	€
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2019	+ 3.980.827,17
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2019	<u>- 10.034.442,15</u>
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz	- 6.053.614,98
zzgl. Umgliederung in das Anlagevermögen	+ 1.062.811,45
abzüglich Hinzuaktivierungen 2019	- 289.550,07
zzgl. Abschreibung auf Immobilien	+ 518.737,81
zzgl. Abgang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	<u>+ 62.747,15</u>
Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung	- 4.698.868,64

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von T€ 57,3 (Vj. T€ 122,2) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 311,4 (Vorjahr T€ 277,1).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Erträge aus abgeschriebenem Forderungen in Höhe von T€ 7,0 (Vorjahr T€ 0,3), aus Schadenersatzzahlungen in Höhe von T€ 5,9 (Vorjahr T€ 6,8) und Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 5,9 (Vorjahr T€ 87,1) zusammen.

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

Auflösung Rückstellung Hauptversammlung/Geschäftsbericht	€ 3.882,32
Auflösung Rückstellung Nebenkosten Leerstand	€ 996,99
Auflösung Rückstellung Offenlegung	€ 32,50
Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft	€ 1.032,11

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Optionen in Höhe von T€ 226,9 (Vorjahr T€ 222,0) sowie aus Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von T€ 84,4 (Vorjahr T€ 0,0).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt T€ 62,9 (Vorjahr T€ 22,0). 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€ 1.205,4 (Vorjahr T€ 795,1) enthalten im Wesentlichen folgende Positionen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften	T€ 276,2	(Vorjahr T€ 308,3)
Werbekosten	T€ 33,0	(Vorjahr T€ 29,6)
Reisekosten	T€ 2,8	(Vorjahr T€ 4,2)
Bürobedarf	T€ 12,9	(Vorjahr T€ 15,9)
Raumkosten	T€ 46,0	(Vorjahr T€ 83,4)
Versicherungsbeiträge	T€ 21,0	(Vorjahr T€ 20,5)
Kfz-Kosten	T€ 15,4	(Vorjahr T€ 19,6)
Vergütung Aufsichtsrat	T€ 26,8	(Vorjahr T€ 26,8)
Rechts- und Beratungskosten	T€ 64,1	(Vorjahr T€ 195,6)
Abschluss- und Prüfungskosten	T€ 23,5	(Vorjahr T€ 20,0)
Kreditbearbeitungskosten	T€ 80,0	(Vorjahr T€ 0,4)
Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen	T€ 26,3	(Vorjahr T€ 4,4)
nicht abziehbare Vorsteuer	T€ 25,3	(Vorjahr T€ 38,4)
Verlust Abgang Anlagevermögen	T€ 5,1	(Vorjahr T€ 0,0)
Aufwendungen aus Schadensfällen	T€ 8,6	(Vorjahr T€ 5,1)
Aufwendungen Baumaterial	T€ 0,4	(Vorjahr T€ 1,2)
Aktienregister	T€ 4,8	(Vorjahr T€ 6,7)
Aufwendungen für Handelsregister und Kapitalmaßnahmen	T€ 3,6	(Vorjahr T€ 4,4)
Aufwendungen für Software	T€ 3,0	(Vorjahr T€ 3,1)
Nebenkosten Geldverkehr	T€ 3,8	(Vorjahr T€ 2,9)

Außerdem sind in dieser Position Abschreibungen auf eine Immobilie in Höhe von T€ 518,7 (Vorjahr T€ 0,0) enthalten

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft erhaltenen Dividenden, die von der RCM Asset GmbH erhaltene Gewinnausschüttung 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. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Diese Position enthält die Dividenden in Höhe von T€ 140,6 (Vorjahr T€ 77,6) für die im Anlagevermögen gehaltenen Aktienbestände sowie Zinszahlungen in Höhe von T€ 24,9 (Vorjahr T€ 0,0) für die im Anlagevermögen gehaltenen Anleihen.

3.8. Zinsen und ähnliche Erträge

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

3.9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Im Berichtsjahr wurde auf ein verbundenes Unternehmen eine Abschreibung in Höhe von T€ 1.389,9 (Vorjahr T€ 0,0) vorgenommen.

3.10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit T€ 526,0 (Vorjahr T€ 622,2) wurde diese Position gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Abverkäufe der Immobilienbestände reduziert.

3.11. 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€ 0,4 (Vorjahr T€ 1,0). Aufgrund der Mindestbesteuerung ergibt sich eine Ertragssteuerbelastung auf das laufende Ergebnis in Höhe von T€ 353,2 (Vorjahr T€ 137,8).

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Die Gesellschaft hat zwei 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. Das Mietverhältnis wurde zum 31. Mai 2020 gekündigt.

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.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2020	2021	2022	2023	2024
	T€	T€	T€	T€	T€
Mietvertrag	15,9	0,0	0,0	0,0	0,0
(davon gegenüber verbundene Unternehmen)	(2,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	6,8	2,2	0,0	0,0	0,0

4.1.1. Aus Mietverträgen

Siehe oben.

4.1.2. Aus Bürgschaften

Die Gesellschaft hat für die SM Domestic Property Aktiengesellschaft eine Bürgschaft in Höhe von insgesamt T€ 3.520,0 bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden sowie für die SM Capital Aktiengesellschaft eine Bürgschaft in Höhe von insgesamt T€ 700,0 bei der Sparkasse Jena-Saale-Holzland übernommen. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

4.1.3. Sicherheiten für Dritte

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft stellt die im Rahmen des von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit der BerlinHyp AG abgeschlossenen Darlehensvertrages gestellte Sicherheit in Form von Grundschulden über insgesamt T€ 452,0 zur Verfügung.

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€ 1.047,0. 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 2019 bestanden Verbindlichkeiten aus sechs Optionsgeschäften als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit bis Januar bzw. Juni 2020. 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 5 (Vorjahr 6) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	1	(Vorjahr 1)
Angestellte	4	(Vorjahr 5)

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. 72,03 % 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, 31. Januar 2020

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 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019.

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 21. Februar 2020

BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem **Abhängigkeitsbericht** der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2019 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 21. Februar 2020

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