



Wirtschaftsbearatungs AG

Geschäftsbericht 2022



Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Überblick

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

| Alle Angaben gerundet und in Euro, negative Zahlen in Klammern | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | Veränderung 2021 – 2022 in % |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| Umsatzerlöse | 6,42 Mio. | 5,39 Mio. | 0,88 Mio. | 0,36 Mio. | - 59,5 % |
| <i>davon Kaltvermietungs- erlöse (netto)</i> | <i>0,44 Mio.</i> | <i>0,19 Mio.</i> | <i>0,12 Mio.</i> | <i>0,11 Mio.</i> | - 8,8 % |
| <i>davon Transaktions- erlöse</i> | <i>5,79 Mio.</i> | <i>4,73 Mio.</i> | <i>0,56 Mio.</i> | - | - |
| Bestandsveränderungen (Immobilienabgänge) | - 4,70 Mio. | - 3,30 Mio. | - 0,31 Mio. | - | - |
| Ergebnis aus Gewinn- abführungen | 3,40 Mio. | 0,32 Mio. | 0,98 Mio. | 1,92 Mio. | + 95,9 % |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | + 1,97 Mio. | + 1,50 Mio. | + 1,40 Mio. | + 0,20 Mio. | - 85,4 % |
| Ausgewiesenes Eigenkapital | 16,50 Mio. | 16,92 Mio. | 17,26 Mio. | 16,39 Mio. | - 5,1 % |
| Bilanzsumme | 29,52 Mio. | 19,80 Mio. | 19,95 Mio. | 19,46 Mio. | - 2,4 % |
| Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme | 55,9 % | 85,5 % | 86,6 % | 84,2 % | - 2,7 % bzw. – 2,4 Pp* |

*Pp = Prozentpunkte

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Überblick..... | 2 |
| Brief an die Aktionäre..... | 4 |
| Bericht des Aufsichtsrats..... | 6 |
| Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Portrait..... | 10 |
| Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG..... | 14 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2022..... | 16 |
| Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022..... | 17 |
| Anhang zur Bilanz..... | 18 |
| Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers..... | 32 |

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionäre der SM Wirtschaftsberatungs AG,

die Klage ist bekanntlich des Kaufmanns Gruß. Wenn dies bisher doch eher ritualisierter Lobbyismus war, währenddessen doch gute Geschäfte gemacht wurden und sich die Probleme in den letzten Jahren dennoch in schneller Abfolge hintereinanderkommend auf türmten, war das Jahr 2022 für Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft dann aber doch besonders schwierig.

Aber die SM Wirtschaftsberatungs AG kann dennoch mit einiger Zufriedenheit auf das Geschäftsjahr 2022 zurückblicken.

Erfreulich verlief das Immobilientransaktionsgeschäft der Gesellschaft. Die Tochtergesellschaft SM Domestic Property AG hat in 2022 ihre letzte Immobilie, ein Logistikprojekt im Baden-Württembergischen Deizisau bei Stuttgart veräußert. Aus dieser 6,65 Mio. Euro umfassenden Transaktion ist uns ein Gewinn in Höhe von ca. 2,1 Mio. Euro zugeflossen. Parallel dazu war der Bilanzansatz der Beteiligung an der SM Domestic Property AG auf deren Eigenkapitalwert abzuschreiben, da die Liquidation der SM Domestic Property AG bereits beschlossen worden ist. Daher war eine Abschreibung auf den Beteiligungsansatz dieser Tochtergesellschaft in Höhe von 0,75 Mio. Euro vorzunehmen.

In Summe verbleibt für das Geschäftsjahr 2022 ein Bilanzgewinn in Höhe von 3,30 Mio. Euro, aus dem die Gesellschaft er-

neut eine Dividende in Höhe von EUR 0,26 pro Aktie auszahlen kann. Der stabile Kursverlauf der Aktie unserer Gesellschaft spiegelt sich in diesem erfreulichen Geschäftsverlauf unserer Gesellschaft wider.

Aber wenn wir über das Geschäftsjahr 2022 sprechen, müssen auch die Folgen des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine erwähnt werden.

Die von der EU gemeinsam mit den USA gegen Russland verhängten Sanktionen haben die Gesellschaft in einem überschaubaren Maß betroffen. Da die SM Wirtschaftsberatungs AG keine Aktien russischer Emittenten in ihrem Portfolio geführt hatte, waren entsprechende Abschreibungen nicht zu bilden. So war lediglich eine im Bestand befindliche Position einer russischen Staatsanleihe mit einem Einstandsvolumen von TEUR 363 vollumfänglich abzuschreiben.

Seitens einer mit der SMW verbundenen Tochtergesellschaft waren in Übereinstimmung mit den hierzu veröffentlichten Bilanzierungsregeln des IDW zwei Aktienpositionen russischer Emittenten in Höhe von TEUR 544 vollumfänglich abzuschreiben.

Wir sind nicht Ansicht, dass diese Wertpapiere für immer wertlos sind. Wir werden sehen, ob wir in einigen Jahren hieraus noch einen gewinnwirksamen Zufluss erzielen werden. Was wir allerdings daraus bereits heute sehen und lernen können, ist, dass die Politik in immer unkalkulierbarer Art und Weise agiert.

Selbstverständlich wissen wir, dass mit den Finanzsanktionen der russische Staat auf den westlichen Märkten als Geschäftspartner isoliert und nicht mehr vertragsfähig gemacht werden soll und so eine längerfristige Schädigung Russlands angestrebt wird.

Bei den meisten Sanktionen ist es jedoch so, dass es genügend Umgehungsmöglichkeiten gibt. Der russische Staat wird sich weiterhin selbst finanzieren können. Vereinfacht gesagt schadet es dem Gläubiger deutlich mehr als dem Schuldner, wenn von ihm gezahlte Zinsen aufgrund der staatlich verordneten Annahmeverweigerung durch westliche Banken den Gläubiger nicht mehr erreichen.

Im Schatten dieses Konfliktes kletterte die ohnehin schon angesprungene Inflation insbesondere durch explodierende Energiepreise in der Spitze auf über 10%. Die Baukosten zum Beispiel stiegen nun binnen zweier Jahre um über 30 %.

Dies zwang die Notenbanken weltweit dazu, die Leitzinsen stakkatoartig zu erhöhen. Auf die geschäftliche Entwicklung von Immobiliengesellschaften hatte dies gleich von mehreren Seiten einen abrupt bremsenden Einfluss.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG konzentriert sich zur Zeit vor allem auf die Optimierung ihres Immobilienbestandes.

So sollen die durch den eingangs erwähnten Objektverkauf ausfallenden Mieteinnahmen in Höhe von ca. TEUR 400 durch unsere aktuellen Investitionen zum Aus- und Umbau sowie anschließender Neu-

vermietung einer gemischt genutzten Produktions- und Lagerhalle in Dresden zu großen Teilen wieder aufgefangen werden.

In der Vergangenheit haben wir des Öfteren über den von unserer gesamten Gruppe konsequent betriebenen Abbau von Wohnimmobilienbeständen verwiesen. Da uns das Chance-Risiko-Verhältnis bei Neuinvestitionen aufgrund der niedrigen laufenden Rentabilität ungünstig erschien, haben wir uns mit Neuinvestitionen bisher bewusst zurückgehalten.

Heute können wir von dieser Vorsicht profitieren und aus einer Position der relativen Stärke mit einer soliden Bilanz, vorhandener Liquidität und einer hohen Eigenkapitalquote, die bei im Branchendurchschnitt weit überdurchschnittlichen 84% liegt, in schwache Märkte investieren, was wir bei sich bietenden Gelegenheiten auch realisieren werden.

Der Vorstand bedankt sich an dieser Stelle ausdrücklich bei allen Mitarbeitern der Gesellschaft für die geleistete Arbeit des Jahres 2022, welches insbesondere emotional sehr anspruchsvoll war.

Die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat war wie auch in den vielen Jahren zuvor von hohem Vertrauen und großer Verbindlichkeit geprägt. Dass dies keine Selbstverständlichkeit ist, dessen sind wir uns bewusst.

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

**Bericht des Aufsichtsrats
der SM Wirtschaftsberatungs
Aktiengesellschaft
für das Geschäftsjahr 2022**

Sehr geehrte Aktionärinnen,
sehr geehrte Aktionäre,

dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement und Real Estate an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen/Geislingen, Professor Duale Hochschule Baden-Württemberg in Stuttgart
- Herr Florian Fenner, Mailand, Italien, Fondsmanager
-
- Herr Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres 2022 mit großem Interesse begleitet und aufmerksam überwacht. Dabei hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben uneingeschränkt und mit großer Sorgfalt wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens umsichtig und kenntnisreich beraten und die Geschäftsführung kontinuierlich überwacht.

An den drei turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen haben alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats teilgenommen.

Nachdem die im Vorjahr notwendigen Vorsichtsmaßnahmen aufgrund der Corona-Epidemie die Durchführung der Aufsichtsratssitzungen als hybride Videokonferenz notwendig gemacht hatten, wurde auch im abgelaufenen Geschäftsjahr an dieser Praxis festgehalten. Die jeweils per Video zugeschalteten Aufsichtsratsmitglieder haben den gesamten Verlauf der Sitzungen durchgängig verfolgt und haben an den Diskussionen und an den jeweiligen Beschlussfassungen aktiv mitgewirkt.

Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand war auch im Geschäftsjahr 2022 durch einen offenen, sachdienlichen und zielgerichteten Dialog geprägt. Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats in zahlreichen persönlichen Gesprächen und informellen Telefonaten von dem Vorstand zeitnah über die aktuelle Geschäftssituation sowie die geschäftsstrategische Entwicklung der Gesellschaft sowie der zur Unternehmensgruppe der SM Wirtschaftsberatungs AG gehörenden Gesellschaften informieren lassen und haben anstehende Fragestellungen gemeinsam in einem zielführenden Dialog diskutiert.

Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung des Aufsichtsrats bedürfen sind zuvor mit dem Vorstand eingehend diskutiert und sodann vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt worden.

Während der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand von aussagekräftigen Unterlagen sowie umfassenden mündlichen Erläuterungen über die Lage und Entwicklung der Unternehmensgruppe informiert. Dem Aufsichtsrat wurden dazu insbesondere Zwischenabschlüsse, Grafiken zur Liquiditätsvorschau sowie Übersichten über die Zusammensetzung der Immobilienportfolios vorgelegt. Ferner wurde der Aufsichtsrat über die Konditionierungen der Fremdfinanzierungen, insbesondere über die vereinbarten Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen sowie der eingeräumten Sicherheiten informiert. Anhand dieser Unterlagen sowie der vom Vorstand dazu erläuterten Einzelheiten, der informativen Diskussionen und sonstigen Gespräche mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat ein umfassendes Bild von der Ertrags-, Finanz-, Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft und der mit ihr verbundenen Unternehmen gemacht.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand betraf im Geschäftsjahr 2022 die gemeinsame Erörterung der Auswirkungen des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine. Von den Folgen der von der EU gemeinsam gegen Russland mit den USA verhängten Sanktionen war auch der Konzern der RCM Beteiligungs AG betroffen. Frühzeitig hat der Vorstand den Aufsichtsrat über die sich hieraus ergebenden Konsequenzen informiert und hat dabei insbesondere die Risiken hinsichtlich der im Portfolio befindlichen Wertpapiere russischer bzw. in Russland tätiger Emittenten aufgezeigt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat in diesem Zusammenhang gemeinsam mit dem Abschlussprüfer der Gesellschaft über die gemäß den Richtlinien des IDW anzuwendenden Bilanzierungsrichtlinien sowie die Höhe der sich daraus ergebenden und im Geschäftsjahr 2022 zu bildenden Risikovorsorge informiert.

Im Rahmen dieser Diskussionen bestand zwischen Aufsichtsrat und Vorstand Einigkeit, dass alle ADRs russischer oder in Russland tätiger Emittenten sowie russische Staatsanleihen im vollen Umfang abgeschrieben werden. Gemeinsam haben Aufsichtsrat und Vorstand anschließend über die sich aus dieser veränderten Situation ergebende zukünftige Anlagestrategie diskutiert.

Hinsichtlich des Immobilienportfolio-Managements haben Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam über die Investitionsstrategie in der Unternehmensgruppe beraten. Dabei hat der Vorstand dem Aufsichtsrat insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung verschiedener Immobilienprojekte vorgestellt und diese detailliert erläutert.

Weiterer Gegenstand der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war das Management der im Konzern eingegangenen Beteiligungen, wobei der Vorstand den Aufsichtsrat in diesem Zusammenhang insbesondere umfassend über die geschäftliche Lage der Raisin GmbH, die erfolgreich das Internetportal www.weltsparen.de betreibt, informiert hat.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat zeitnah über die seitens der SM Domestic Property AG fristgerecht zum 31.12.2022 erfolgte Kündigung des gemeinsamen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag informiert.

Die Tagesordnung der am 26. Juli 2022 in Präsenz durchgeführten Hauptversammlung wurde von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam verabschiedet.

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 26. Juli 2022 gewählten Abschlussprüfer, der BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettlingen unter Teck, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden festgelegt:

- Ansatz und Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Wertpapieren des Finanzanlagevermögens 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 Aufsichtsrat hat sich in seiner am 7. März 2023 in Präsenz durchgeführten Sitzung intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt. Dabei wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2022 liegt dem Aufsichtsrat vor. Der Aufsichtsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2022 einer eigenen Prüfung unterzogen und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2022 aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG.

Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 3.299.596,37 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 2022 wird entsprechend § 172 AktG festgestellt.“

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 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 der Gesellschaft für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2022 sowie ihre hohe Einsatzbereitschaft und Motivation. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft haben im erheblichen Maße dazu beigetragen, dass es der Gesellschaft gelungen ist, die neuen Herausforderungen, die sich im Geschäftsjahr 2022 durch die Auswirkungen des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine ergeben haben, erfolgreich zu bewältigen.

Sindelfingen, am 8. März 2023

Der Aufsichtsrat

Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Portrait

Als Konzerntochterunternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, die inzwischen ca.77% der Aktien der SM Wirtschaftsberatungs AG hält, ist die Gesellschaft in einen Konzern eingebunden, der sich auf Immobilieninvestitionen in Dresden, der Landeshauptstadt des Freistaates 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, nämlich die Investitionen in vernachlässigte Immobilien, also Immobilien, die unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen können, die sich dann ggf. im Ankauf preismindernd auswirken, hat in der zurückliegenden Zeit an Bedeutung verloren und wird nun vor allem opportunistisch realisiert. Strukturelle Schwächen von Immobilien 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 zurückliegende Anstieg der Immobilienpreise hat dazu geführt, dass auch Gewerbeimmobilien in den Investmentfokus der Gesellschaft gerückt sind. Dabei kommen vor allem solche Objekte für ein Investment in Frage, die die Erzielung einer attraktiven Mietrendite ermöglichen und/oder aufgrund ihrer aktuellen Struktur gezielt 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 eine 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 die Struktur von Gewerbeansiedlungen oder 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 und in Relation zu dem Kaufpreis der Immobilie, jeweils unter Einbeziehung der weiteren voraussichtlichen Aufwendungen für die geplanten Substanzverbesserungen, gesetzt.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG bietet neben der Immobiliendirektinvestition als weiterem Geschäftszweig im Bereich Immobilien Dienstleitungen rund um die Immobilienvermarktung an. Hierzu setzt die Gesellschaft eine leistungsfähige EDV-basierte Softwarelösung ein.

Immobilienprojektgeschäft

Angesichts der stürmischen Entwicklung der Immobilienpreise, die parallel mit den steigenden Transaktionskosten, welche inzwischen annähernd 10% des Kaufpreises einer Immobilie betragen und damit 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.

Unser aktuelles Weiterentwicklungsprojekt in Dresden

Im Verlauf des Geschäftsjahres 2022 wurde die Entwicklung eines in Dresden in der Straße des 17. Juni gelegenen Immobilienprojektes erfolgreich fortgesetzt. Ziel der bereits beim Ankauf des Projektes geplanten Maßnahmen, die auf eine langfristige Wertsteigerung des Objektes sowie die Ertragsoptimierung ausgerichtet sind, sind der Umbau der Bestandsgebäude und die Errichtung von zwei Solaranlagen.



Das gesamte aus einem Verwaltungsgebäude und Lagerhallen bestehende Immobilienobjekt war im Jahr 2020 von einer Tochtergesellschaft für ca. 2,3 Mio. Euro erworben worden und inzwischen gezielt weiterentwickelt.

Bereits im Jahr 2021 wurden die Lagerhallen für einen Zeitraum von 10 Jahren erfolgreich vermietet. Dabei wurde eine inflationsbasierte Indexmiete vereinbart. Die jährliche Nettokaltmiete lag im Jahr 2022 nach zwischenzeitlichem Leerstand noch bei insgesamt ca. TEUR 100.

Durch entsprechende Investitionen wie teilweisen Rückbau, Fassadeninstandsetzung, Verbesserung der Brandschutzeinrichtungen entsprechend dem aktuellen Standard und zweckorientiertem Ausbau sind in dem Gebäude nun zeitgemäße Lager- und Produktionsflächen entstanden.

Im Jahr 2023 konnten bereits ca. 70 % der Fläche erfolgreich vermietet werden, wodurch die voraussichtliche Nettokaltmiete um ca. 150% auf nun ca. TEUR 250 p.a. gesteigert werden konnte. Mit einer Vermietung der sich noch im Ausbau befindlichen Flächen, soll der Mietertrag aus dem gesamten Objekt nochmals weiter auf voraussichtlich TEUR 360 p.a. ansteigen.

Das geschätzte Investitionsvolumen für die Restrukturierung des gesamten Gebäudekomplexes umfasst ca. zwei Mio. Euro, das Gesamtvolumen des Objektes wird dann bei ca. 4,3 Mio. Euro liegen.

Mit der Implementierung von Solaranlagen soll durch die Nutzung der Dachflä-

chen der Bestandsgebäude das Ertragspotenzial des Gebäudes optimal ausgeschöpft werden, indem günstiger erneuerbarer Strom produziert und sowohl an die Gewerbemieten verkauft als auch über die gesicherte Einspeisevergütung vermarktet wird.

Es konnten zwei Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 200 Kilowattpeak installiert werden. Die Investitionskosten werden sich hierfür voraussichtlich auf 0,3 Mio. Euro belaufen und sind in dem o.g. genannten Gesamtvolumen des Objektes bereits einbezogen.



Diese Investitionen umfassen sowohl die Komponenten der PV-Anlage, zu denen die Solarmodule, die Wechselrichter und die Montagegestelle gehören, als auch die notwendigen vorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Ertüchtigung der Statik und die Dachabdichtung, um eine langfristige Sicherheit und Effizienz der Solaranlagen zu gewährleisten.

Die beiden Solaranlagen wurden in diesem Jahr montiert, eine Inbetriebnahme wird aufgrund von längeren Lieferzeiten der Schaltschränke jedoch erst im Dezember dieses Jahres möglich sein.

Unter Zugrundelegung der Annahme, dass in Deutschland pro Jahr üblicherweise ca. 1.000 Kilowattstunden pro Kilowattpeak Strom erzeugt werden können, werden die beiden Anlagen zusammen pro Jahr etwa 200.000 Kilowattstunden erneuerbaren Strom erzeugen. Die Rentabilitätskalkulation der Anlagen geht von einer Einspeisevergütung von voraussichtlich ca. 6,5 Cent pro kWh für einer Dauer von 20 Jahren aus, woraus sich eine Rendite von ca. 4 % p.a. errechnet.

Die Gesellschaft geht jedoch davon aus, dass ein erheblicher Teil des von der Solaranlage erzeugten Stroms zu einem deutlich höheren und marktgerechten Preis an die Mieter in dem Objekte verkauft werden kann, wodurch die bislang kalkulierte Rendite von 4 % p.a. deutlich übertroffen werden sollte.

Aus Sicht der Gesellschaft werden mit einem derartigen Projekt die Ziele eines nachhaltigen Investitionskonzeptes für einen bereits vorhandenen Gebäudebestand sowie die Optimierung dessen Ertragspotenzials ideal verknüpft. Die Gesellschaft ist daher bestrebt und prüft entsprechende Möglichkeiten, auch bei anderen Bestandsgebäuden Solaranlagen zu installieren, um auf diese Weise zusätzliche Erträge zu erzielen und gleichzeitig einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Das Projekt der Solaranlagen in der Straße des 17. Juni steht somit für das Engagement der Gesellschaft im Bereich erneuerbare Energien und unterstreicht ihr Bestreben, wirtschaftliche Erträge mit ökologischer Verantwortung zu vereinen.

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 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.

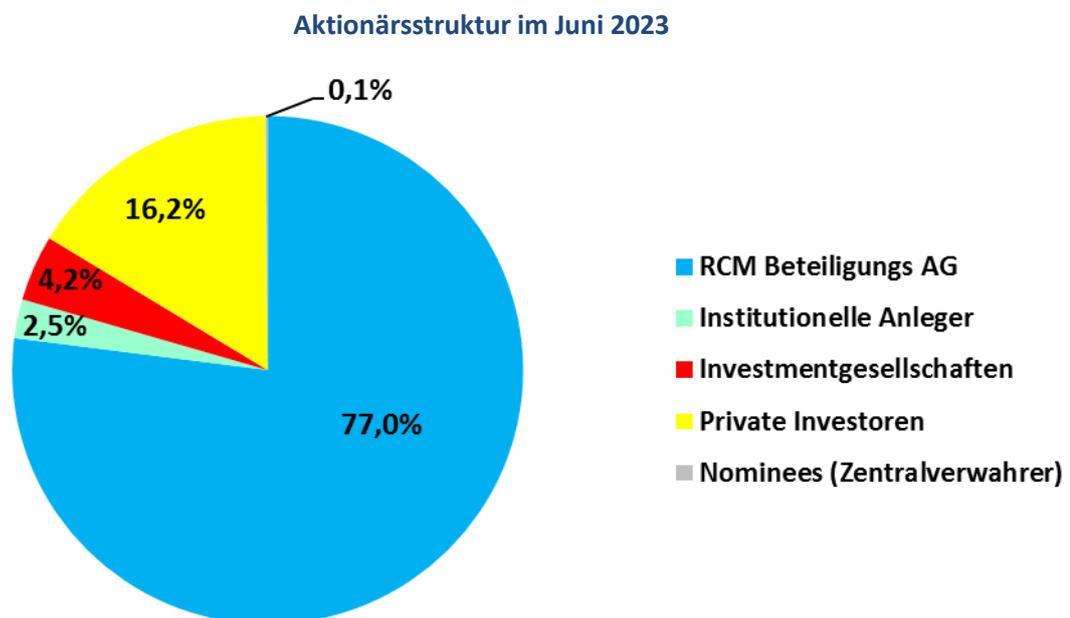
Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen dann die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden und noch nicht vollumfänglich geschöpften Potenziale im Rahmen eines in sich abgeschlossenen Beteiligungsprojekts realisiert werden.

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.

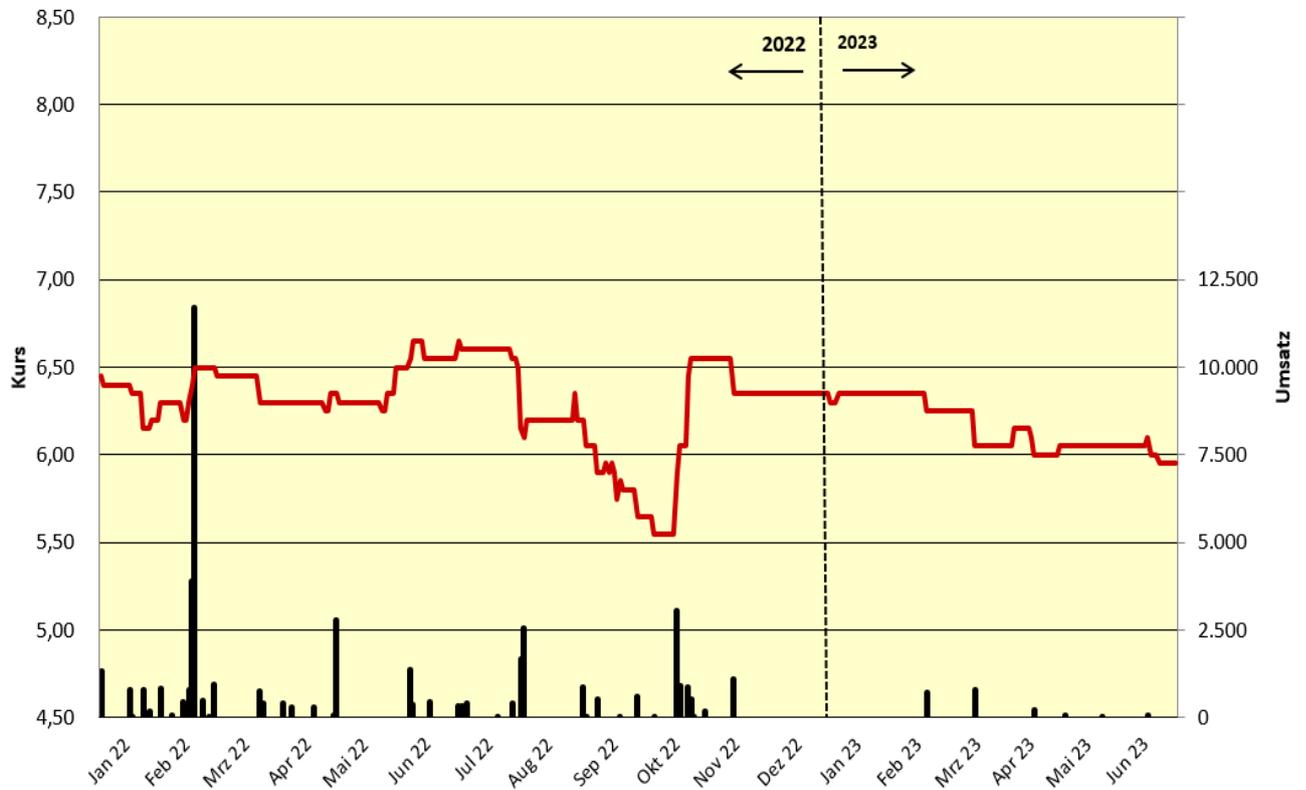
Ob eine Beteiligung nach deren positiver Einschätzung eingegangen wird, hängt

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.

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG



Kurs- und Umsatzverlauf der Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG von Januar 2022 bis Juni 2023



Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2022 (Xetra):

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Jahresanfangskurs: | EUR 6,45 |
| Jahresschlusskurs: | EUR 6,35 |
| Jahreshöchstkurs: | EUR 6,75 (16.06.2022) |
| Jahrestiefstkurs: | EUR 5,50 (05.10.2022) |

Bilanz zum 31. Dezember 2022

| Aktiva | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| 1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen | | 0,51 | 0,51 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 513.535,35 | | 525.400,35 |
| 2. dgl. mit Geschäfts- und anderen Bauten | 1.559.495,07 | | 1.605.227,07 |
| 2. technische Anlagen und Maschinen | 243,00 | | 414,00 |
| 3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 7.083,00 | | 6.540,00 |
| | | 2.080.356,42 | 2.137.581,42 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Anteile an verbundenden Unternehmen | 10.987.471,24 | | 11.738.954,55 |
| 2. Beteiligungen | 1.513.642,64 | | 1.464.016,25 |
| 3. Wertpapiere des Anlagevermögens | 1.153.000,34 | | 1.482.820,86 |
| | | 13.654.114,22 | 14.685.791,66 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 0,00 | | 500,00 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten | 74.000,00 | | 74.000,00 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten | 301.046,22 | | 301.046,22 |
| 4. unfertige Leistungen | 300,16 | | 0,00 |
| | | 375.346,38 | 375.546,22 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 20,68 | | 179,31 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 2.202.635,81 | | 1.221.289,52 |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände | 829.110,74 | | 974.483,89 |
| | | 3.031.767,23 | 2.195.952,72 |
| III. Wertpapiere | | | |
| 1. sonstige Wertpapiere | | 0,00 | 140.800,00 |
| IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben | | | |
| 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten | | 308.997,42 | 401.359,24 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 9.407,56 | 9.000,42 |
| | | 19.459.989,74 | 19.946.032,19 |
| Passiva | 31.12.2022 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| 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 | 1.247.734,27 | | 1.247.734,27 |
| 2. andere Gewinnrücklagen | 412.723,13 | | 412.723,13 |
| | | 1.660.457,40 | 1.660.457,40 |
| IV. Bilanzgewinn | | | |
| - davon Gewinnvortrag EUR 4.172.231,98 (Vorjahr EUR 4.222.657,56) | | 3.299.596,37 | 4.172.231,98 |
| | | 16.391.976,12 | 17.264.611,73 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 18.195,00 | | 0,00 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 255.639,86 | | 268.803,50 |
| | | 273.834,86 | 268.803,50 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 1.345.472,36 | | 1.551.243,68 |
| 2. erhaltene Anzahlungen | 121.302,07 | | 121.967,92 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 26,73 | | 1.744,48 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 838.013,47 | | 178.525,50 |
| 5. sonstige Verbindlichkeiten | 478.691,13 | | 557.058,91 |
| - davon aus Steuern EUR 11.532,58 (Vorjahr EUR 13.098,79) | | 2.783.505,76 | 2.410.540,49 |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 10.673,00 | 2.076,47 |
| | | 19.459.989,74 | 19.946.032,19 |

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

| | Geschäftsjahr Euro | Geschäftsjahr Euro | Vorjahr Euro |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a) aus der Hausbewirtschaftung | 108.505,05 | | 118.994,05 |
| b) aus Verkauf von Grundstücken | 0,00 | | 564.500,00 |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen | 247.166,23 | | 194.749,49 |
| | | 355.671,28 | 878.243,54 |
| 2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen | | 500,00 | 313.717,23 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | | | |
| a) sonstige | 47.329,14 | | 53.487,11 |
| b) aus Finanzgeschäft | 92.434,04 | | 1.186.767,49 |
| | | 139.763,18 | 1.240.254,60 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 49.830,85 | | 35.961,84 |
| b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 0,00 | | 50.636,58 |
| | 14.400,00 | | 0,00 |
| | | 64.230,85 | 86.598,42 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 468.430,50 | | 448.445,14 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 67.446,12 | | 64.674,79 |
| - davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vorjahr EUR 11.616,80) | | 535.876,62 | 513.119,93 |
| 6. Abschreibungen | | | |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 59.848,76 | 59.477,86 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | | | |
| a) sonstige | 285.841,29 | | 243.552,00 |
| b) aus Finanzgeschäft | 129.893,76 | | 270.736,23 |
| | | 415.735,05 | 514.288,23 |
| 8. Erträge aus Beteiligungen | | 60.819,14 | 52.466,39 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 60.819,14 (Vorjahr EUR 52.466,39) | | | |
| 9. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne | | 2.175.947,21 | 976.148,69 |
| 10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | | |
| - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr 0,00) | | 83.303,29 | 40.288,82 |
| 11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 19.055,69 | 48.323,13 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 6.495,06 (Vorjahr EUR 15.037,84) | | | |
| 12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | | 1.114.268,94 | 135.640,85 |
| - davon außerplanmäßig nach § 253 (3) Satz 5 HGB EUR 1.114.268,94 (Vorjahr EUR 111.112,65) | | | |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 180.225,03 | 216.778,40 |
| - davon an verbundene Unternehmen EUR 11.666,93 (Vorjahr EUR 21.220,87) | | | |
| 14. Aufwendungen aus Verlustübernahme | | 259.917,92 | 0,00 |
| 15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 203.956,62 | 1.396.104,25 |
| 16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | -41.183,23 | -18.036,75 |
| 16. Ergebnis nach Steuern | | 162.773,39 | 1.378.067,50 |
| 17. sonstige Steuern | | -609,00 | -603,58 |
| 18. Jahresüberschuss | | 162.164,39 | 1.377.463,92 |
| 19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 4.172.231,98 | 4.222.657,56 |
| 20. Einstellung in Gewinnrücklagen a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen | | 0,00 | -393.089,50 |
| 20. Ausschüttung | | -1.034.800,00 | -1.034.800,00 |
| 21. Bilanzgewinn | | 3.299.596,37 | 4.172.231,98 |

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wird 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. Folgende Kurse wurden der Bewertung zu Grunde gelegt:

EUR / SGD 1,43

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 2022 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 TEUR 513,5 (Vorjahr TEUR 525,4). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt TEUR 28,2.

Im Sachanlagevermögen werden zwei Gewerbeimmobilien geführt. Der Grundstückswert beträgt TEUR 289,8. Die Gebäude werden planmäßig abgeschrieben. Der Buchwert zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 1.238,7 (Vorjahr TEUR 1.280,8). Weiteres objektbezogenes Zubehör wird mit TEUR 31,1 (Vorjahr TEUR 34,6) bilanziert.

Zum Bilanzstichtag enthält die Position Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 7,1 (Vorjahr TEUR 6,5).

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 2019 wurde auf den Bilanzansatz dieser Tochtergesellschaft eine außerordentliche Abschreibung in Höhe von TEUR 1.389,9 vorgenommen. Der Ansatz zum Bilanzstichtag ist unverändert zum Vorjahr.

In den Geschäftsjahren 2017 und 2018 wurden alle Anteile an der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, erworben und seitdem zu Anschaffungskosten bilanziert. Mit dem Verkauf der letzten Immobilie und dem Beschluss der Hauptversammlung der SM Domestic Property Aktiengesellschaft diese mit Wirkung zum 01.01.2023 aufzulösen, wurde eine Abschreibung auf den Bilanzansatz der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 751,5 vorgenommen. Die SM Domestic Property Aktiengesellschaft wird nunmehr zu deren Eigenkapitalwert bilanziert.

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen waren im Berichtszeitraum demzufolge Abschreibungen in Höhe von TEUR 751,5 (Vorjahr TEUR 0,0) vorzunehmen.

Auf Beteiligungen waren im Berichtsjahr keine Abschreibungen (Vorjahr TEUR 111,1) vorzunehmen.

Die im Finanzanlagevermögen befindliche russische Staatsanleihe wurde im Einklang mit dem vom IDW veröffentlichten fachlichen Hinweis zum Thema Ukraine-Krieg aufwandswirksam ausgebucht, da die Gesellschaft durch Beschränkungen in ihrer Verfügungsgewalt über die Anleihe sowie die weggefallene Fruchtziehungsmöglichkeit so eingeschränkt ist, dass sie ihr nicht mehr zuzurechnen ist und somit nicht mehr in der Bilanz der Gesellschaft als Vermögensgegenstand angesetzt werden kann. Der sich aus der Ausbuchung ergebende Aufwand von insgesamt TEUR 362,8 wird bei den Abschreibungen aus Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens ausgewiesen. Die gesamten Abschreibungen auf Finanzanlagen beliefen sich zum 31.12.2022 damit auf TEUR 1.114,3 (Vorjahr TEUR 111,1).

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

In dieser Position wird nur noch ein Restant aus der Immobilienentwicklung Rosenbergstraße mit einem Bilanzansatz in Höhe von TEUR 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, die zu Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten bewertet werden und zum Verkauf vorgesehen sind. Abschreibungen auf diese Objekte waren entsprechend der Regelungen des § 253 HGB wie im Vorjahr nicht vorzunehmen.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

| (alle Angaben in TEUR) | bis zu 1 Jahr | über ein Jahr bis zu 5 Jahre | mehr als 5 Jahre | Gesamt |
|------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|---------|
| Forderungen aus Vermietung | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 2.202,6 | 0,0 | 0,0 | 2.202,6 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 314,1 | 515,0 | 0,0 | 829,1 |

Vorjahr:

| (alle Angaben in TEUR) | bis zu 1 Jahr | über ein Jahr bis zu 5 Jahre | mehr als 5 Jahre | Gesamt |
|------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|---------|
| Forderungen aus Vermietung | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,2 |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 1.221,3 | 0,0 | 0,0 | 1.221,3 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 474,5 | 500,0 | 0,0 | 974,5 |

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 Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 2.175,9, die sich aus dem mit dieser Gesellschaft abgeschlossenen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag ergibt.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Zum Bilanzstichtag wird keine Wertpapierposition im Umlaufvermögen gehalten.

2.1.7. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel werden in Höhe von TEUR 309,0 (Vorjahr TEUR 401,4) ausgewiesen. Die 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 2022 EUR 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 2022

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 25. Juli 2027 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis zu EUR 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 EUR 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 Optionsrech-

te, 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 EUR 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. Die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 16. August 2012 zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ist zum 15. August 2017 ausgelaufen.

2.2.1.4 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage beträgt wie im Vorjahr TEUR 7.451,9 und setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEUR 1.347,7 | aus Agiobeträgen bei der Ausgabe von Aktien |
| TEUR 855,2 | aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien |
| TEUR 2.574,0 | Agio aus Einbringung der Kommanditanteile an der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG |
| TEUR 2.675,0 | Agio aus Einbringung der Anteile an SM Capital Aktiengesellschaft |

2.2.1.5 Gewinnrücklagen

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt EUR 1.247.734,27 (Vorjahr EUR 1.247.734,27) und entspricht gemäß § 272 Absatz 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen Anteilen an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Die anderen Gewinnrücklagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert und betragen TEUR 412,7.

2.2.2. Rückstellungen

Rückstellungen sind jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt. Steuerrückstellungen wurden in Höhe von TEUR 18,2 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 255,6 (Vorjahr TEUR 268,8) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2022 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2022 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 92,1 (Vorjahr TEUR 160,3).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | Per 31.12.2022 in TEUR | Per 31.12.2021 in TEUR |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr | 100,5 | 276,2 |
| mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren | 1.245,0 | 1.275,0 |
| mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren | 0,0 | 0,0 |
| Summe | 1.345,5 | 1.551,2 |

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 2022 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

| Bezeichnung der Sicherheit | Nominalwert in TEUR per 31.12.2022 | Nominalwert in TEUR per 31.12.2021 |
|----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Grundschulden (nominal) | 0,0 | 0,0 |
| Wertpapierdepot | 973,2 | 1.272,8 |
| Summe | 973,2 | 1.272,8 |

Außerdem haften für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Grundschulden auf Objekten des verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 285 sowie ein Wertpapierdepot der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit einem Stichtagswert von TEUR 1.037,0.

2.2.3.2. Erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen gliedern sich wie folgt auf:

| Angaben in TEUR | bis zu einem Jahr | ber ein Jahr, bis fünf Jahre | mehr als fünf Jahre | Gesamt |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|---------|
| Noch nicht abgerechnete Nebenkosten | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| (Vorjahr) | (0,7) | (0,0) | (0,0) | (0,7) |
| Schadenersatzvorauszah- lung | 121,3 | 0,0 | 0,0 | 121,3 |
| (Vorjahr) | (121,3) | (0,0) | (0,0) | (121,3) |

Die Schadensersatzvorauszahlung wurde aufgrund eines vorläufig vollstreckbaren Titels erhalten. Es wurde jedoch letztinstanzliche Beschwerde eingelegt, weswegen beim Amtsgericht Stuttgart eine Sicherheitsleistung in Höhe von TEUR 132,8 zu hinterlegen waren.

2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

| Angaben in TEUR | bis zu einem Jahr | über ein Jahr, bis fünf Jahre | mehr als fünf Jahre | Gesamt |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|--------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| (Vorjahr) | (1,7) | (0,0) | (0,0) | (1,7) |

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 TEUR | bis zu einem Jahr | über ein Jahr, bis fünf Jahre | mehr als fünf Jahre | Gesamt |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|---------|
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 838,0 | 0,0 | 0,0 | 838,0 |
| (Vorjahr) | (178,5) | (0,0) | (0,0) | (178,5) |

Zum 31. Dezember 2022 betragen die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 9,8 (Vorjahr TEUR 3,6), gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft TEUR 813,8 (Vorjahr TEUR 174,9) und gegenüber der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH TEUR 14,4 (Vorjahr TEUR 0,0).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 584,8 werden marktüblich verzinst. TEUR 222,5 Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft sind aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags entstanden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuerzahllasten. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH resultieren aus einer Zuarbeit für eine Immobilienvermittlung.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft wurden Grundschulden auf mehrere Immobilien in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. Euro sowie 386.690 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft (WKN A1RFMY) sowie 800.000 Aktien der SM Domestic Property Aktiengesellschaft abgetreten. Auf eine Offenlegung der Abtretungen wurde vorerst verzichtet.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

| Angaben in TEUR | bis zu einem Jahr | über ein Jahr, bis fünf Jahre | mehr als fünf Jahre | Gesamt |
|----------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|---------|
| Sonstige Verbindlichkeiten | 118,0 | 268,6 | 92,1 | 478,7 |
| (Vorjahr) | (131,0) | (265,8) | (160,3) | (557,1) |

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 11,5 (Vorjahr TEUR 13,1) 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 TEUR 426,1 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 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 sechs (Vorjahr sechs) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 6.250,0 (Vorjahr TEUR 6.250,0) mit Restlaufzeiten bis Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025 sowie September 2041 abgeschlossen.

Zum 31. Dezember 2022 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 5.912,7. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen Bewertungseinheiten. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen positiven Barwert von TEUR 113,3 (Vorjahr negativer Barwert von TEUR 687,3). Bedingungen und Parameter der Grundgeschäfte und der absichernden Geschäfte stimmen weitestgehend überein, weswegen sich die Zinsänderungsrisiken ausgleichen.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Bestandsveränderungen

Der in Höhe von TEUR - 0,5 (Vorjahr TEUR - 313,7) ausgewiesene Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

| | EUR |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2022 | 375.346,38 |
| Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2022 | 375.546,22 |
| Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz | ./ 199,84 |
| abzüglich Hinzuaktivierungen 2022 | 0,00 |
| abzüglich Zugang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten | ./ 300,16 |
| Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung | ./ 500,00 |

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 47,3 (Vorjahr TEUR 53,5) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 92,4 (Vorjahr TEUR 1.186,8).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Erträgen aus verrechnete Sachbezüge in Höhe von TEUR 14,1 (Vorjahr TEUR 14,7) sowie aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 3,6 (Vorjahr TEUR 7,0) zusammen. Außerdem beinhaltet diese Position Erträge aus dem Eingang von abgeschriebenen Forderungen und der Anpassung der Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 10,3 (Vorjahr TEUR 5,6).

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

| | |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| Auflösung Rückstellung Hauptversammlung/Geschäftsbericht | EUR 2.211,50 |
| Auflösung Rückstellung Abschluss und Prüfung | EUR 74,25 |
| Auflösung Rückstellung offene Rechnungen | EUR 1.121,09 |
| Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft | EUR 150,93 |

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten Erträge aus Future- und Optionsgeschäften in Höhe von TEUR 89,2 (Vorjahr TEUR 55,4) sowie Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von TEUR 3,2 (Vorjahr TEUR 1.102,2).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 59,8 (Vorjahr TEUR 59,5). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr keine (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 415,7 (Vorjahr TEUR 514,3) enthalten im Wesentlichen folgende Positionen:

| | | | |
|----------------------------------------------------------|------|-------|----------------------|
| Aufwendungen aus Finanzgeschäften | TEUR | 129,9 | (Vorjahr TEUR 270,7) |
| Werbekosten | TEUR | 42,7 | (Vorjahr TEUR 48,6) |
| Reisekosten | TEUR | 3,9 | (Vorjahr TEUR 3,6) |
| Bürobedarf | TEUR | 10,8 | (Vorjahr TEUR 9,6) |
| Raumkosten | TEUR | 24,2 | (Vorjahr TEUR 24,7) |
| Versicherungsbeiträge | TEUR | 24,2 | (Vorjahr TEUR 27,8) |
| Kfz-Kosten | TEUR | 18,6 | (Vorjahr TEUR 18,4) |
| Vergütung Aufsichtsrat | TEUR | 22,5 | (Vorjahr TEUR 22,5) |
| Rechts- und Beratungskosten | TEUR | 57,4 | (Vorjahr TEUR 15,8) |
| Abschluss- und Prüfungskosten | TEUR | 24,1 | (Vorjahr TEUR 22,3) |
| Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen | TEUR | 4,4 | (Vorjahr TEUR 5,0) |
| nicht abziehbare Vorsteuer | TEUR | 28,1 | (Vorjahr TEUR 15,3) |
| Fortbildungskosten | TEUR | 0,5 | (Vorjahr TEUR 1,9) |
| Aufwendungen Baumaterial | TEUR | 2,1 | (Vorjahr TEUR 0,0) |
| Aktienregister | TEUR | 4,9 | (Vorjahr TEUR 4,9) |
| Aufwendungen für Handelsregister und Kapitalmaßnahmen | TEUR | 4,3 | (Vorjahr TEUR 2,8) |
| Aufwendungen für Software | TEUR | 3,3 | (Vorjahr TEUR 3,3) |
| Nebenkosten Geldverkehr | TEUR | 4,0 | (Vorjahr TEUR 3,7) |

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft erhaltenen Dividende sowie die Ausschüttung der RCM Asset GmbH erfasst.

3.6. Erträge auf Grund eines Gewinnabführungsvertrags

Hierunter ist die auf Basis des mit der SM Domestic Property Aktiengesellschaft bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinnabführung erfasst.

3.7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Diese Position enthält die Dividenden in Höhe von TEUR 52,1 (Vorjahr TEUR 9,0) für die Aktienbestände sowie Zinszahlungen in Höhe von TEUR 16,2 (Vorjahr TEUR 31,3) für die im Anlagevermögen gehaltenen Anleihen und TEUR 15,0 (Vorjahr TEUR 0,0) für ein Wandeldarlehen.

3.8. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält Zinserträge in Höhe von TEUR 6,5 (Vorjahr TEUR 15,0) aus konzerninternen Ausleihungen.

3.9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Im Berichtsjahr wurde auf ein verbundenes Unternehmen eine Abschreibung in Höhe von TEUR 751,5 (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen. Des Weiteren erfolgte eine Ausbuchung einer im Anlagevermögen gehaltenen Anleihe in Höhe von TEUR 362,8. Hierzu wird auf Punkt 2.1.3. verwiesen.

3.10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 180,2 (Vorjahr TEUR 216,8) wurde diese Position gegenüber dem Vorjahr weiter reduziert.

3.11. Aufwendungen aus Verlustübernahme

Hierunter sind die Aufwendungen erfasst die sich auf Basis des mit der SM Capital Aktiengesellschaft bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags ergeben.

3.12. Steuern und sonstige Steuern

In dieser Position sind die Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von TEUR 0,6 (Vorjahr TEUR 0,6) enthalten.

Unter Beachtung des vorhandenen steuerlich nutzbaren Verlustvortrages ergibt sich eine Steuerbelastung von TEUR 37,1 auf das laufende Ergebnis. Außerdem sind hierin einbehaltene ausländische Quellensteuer und Erstattungen für das Vorjahr enthalten.

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.

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

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen. 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 EUR 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 EUR 250,00.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

| | 2023 TEUR | 2024 TEUR | 2025 TEUR | 2026 TEUR | 2027 TEUR |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mietvertrag | 14,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| (davon gegen- über verbunde- nen Unterneh- | (0,0) | (0,0) | (0,0) | (0,0) | (0,0) |
| Leasingverträge | 9,4 | 3,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

4.1.1. Aus Mietverträgen

Siehe oben.

4.1.2. Aus Bürgschaften

Die Gesellschaft hat eine Bürgschaften für die SM Capital Aktiengesellschaft gegenüber der Sparkasse Jena-Saale-Holzland in Höhe von insgesamt TEUR 700,0 und gegenüber der Ostsächsischen Sparkasse in Höhe von insgesamt TEUR 500,0 übernommen. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften jeweils nicht gerechnet.

4.1.3. Sicherheiten für Dritte

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 TEUR 973,2. Grundschulden werden in diesem Zusammenhang keine von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gestellt. Die Sicherheiten sind in 2.2.3.1. enthalten.

4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2022 bestanden keine Forderungen oder Verpflichtungen aus Termin- oder Optionsgeschäften.

4.2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr neben den Mitgliedern des Vorstands durchschnittlich 6 (Vorjahr 6) Arbeitnehmer beschäftigt. Davon sind zwei Mitarbeiter geringfügig und ein Mitarbeiter als Werkstudent beschäftigt.

| | | |
|--------------|---|-------------|
| Vorstand: | 2 | (Vorjahr 2) |
| Prokuristen: | 1 | (Vorjahr 1) |
| Angestellte: | 5 | (Vorjahr 5) |

4.3. Sitz und Handelsregistereintrag

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

4.4. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist zum Bilanzstichtag mit ca. 77,01 % 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.

4.5. 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, 25. Januar 2023

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. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

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 23. Februar 2023

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem **Abhängigkeitsbericht** der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2022 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 23. Februar 2023

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