

elektronischer Bundesanzeiger

Die auf den folgenden Seiten gedruckte Bekanntmachung entspricht der Veröffentlichung im Elektronischen Bundesanzeiger.

Daten zur Veröffentlichung:

Veröffentlichungsmedium: Internet
Internet-Adresse: www.ebundesanzeiger.de
Veröffentlichungsdatum: 18. Juli 2008
Rubrik: Jahresabschlüsse/Jahresfinanzberichte
Art der Bekanntmachung: Jahresabschluss/Jahresfinanzbericht
Veröffentlichungspflichtiger: SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen
Fondsname:
ISIN:
Auftragsnummer: 080412017704
Verlagsadresse: Bundesanzeiger Verlagsges. mbH, Amsterdamer Straße 192,
50735 Köln

Dieser Beleg über eine Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger hat Dokumentencharakter für Nachweiszwecke. Wir empfehlen daher, diesen Beleg aufzubewahren. Zusätzliche beim Verlag angeforderte Belege sind **kostenpflichtig**.

SM Wirtschaftsberatungs AG

Sindelfingen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

I. Geschäft und Rahmenbedingungen

1. Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

1.1. Rechtliche Gesellschaftsstruktur

Nachdem die SM Wirtschaftsberatungs AG im Verlauf des Geschäftsjahres 2007 ihre Beteiligungsquoten an der SM Beteiligungs AG auf unter 50 % und an der SM Capital AG auf unter 5 % reduziert hat, bildet die SM Wirtschaftsberatungs AG zum 31.12.2007 keinen Konzern mehr. Damit entfällt die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Konzernabschlusses.

Beteiligungen über 25 % aber unter 50 % bestanden zum 31.12.2007 an der:

- SM Beteiligungs AG, Sindelfingen mit 49,9 %
- Q-Soft Verwaltungs AG, Erfurt mit 29,79 %

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs AG von Euro 2.725.000,00 ist eingeteilt in 2.725.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

An dem Grundkapital der Gesellschaft waren zum 31.12.2007, soweit uns bekannt, folgende Aktionäre mit einem Anteil von mehr 10 % beteiligt:

- RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, mit ca. 29,69 %
- Martin Schmitt, Gechingen, mit ca. 16,30 %

Der Vorstand der Gesellschaft besteht gemäß § 5 der Satzung aus einer oder mehreren Personen. Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft gemäß § 6 der Satzung allein. Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so ist jede zur Einzelvertretung berechtigt.

Der Vorstand wird gemäß § 84 AktG vom Aufsichtsrat auf höchstens 5 Jahre bestellt, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig.

Gemäß § 9 der Satzung ist der Aufsichtsrat ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die lediglich die Fassung betreffen. Im übrigen gelten für Satzungsänderungen die gesetzlichen Vorschriften des AktG.

Gemäß § 4 der Satzung ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 10. August 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder in mehreren Teilbeträgen um bis zu Euro 1.500.000,00 zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht auszunehmen und das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen, sofern die Kapitalerhöhung zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder von Beteiligungen an Unternehmen erfolgt. Das Bezugsrecht kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats zum Einstieg institutioneller Investoren, bis zu maximal 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft, ausgeschlossen werden. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Satzung dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital neu anzupassen.

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu Euro 100.000,00 bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft auf Grund der am 03. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

Die ordentliche Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 hat den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben, und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu Euro 1.250.000,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren. Das Grundkapital der Gesellschaft ist daher um bis zu Euro 1.250.000,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 1.250.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien. 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 15. Juni 2007 durch die Gesellschaft oder durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften ausgegeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen von ihren Options- bzw. Wandlungsrechten in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden. Derzeit sind Options- oder Wandelschuldverschreibungen von der Gesellschaft nicht ausgegeben.

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 ist der Vorstand bis zum 14. Dezember 2008 ermächtigt, für die SM Wirtschaftsberatungs AG eigene Aktien bis zu einem Anteil von 10 % am Grundkapital zu erwerben. Der Vorstand ist gemäß diesem Beschluss ermächtigt, so erworbene Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrates Dritten beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen als Gegenleistung anzubieten oder an institutionelle Investoren zu veräußern. Der Vorstand ist auch ermächtigt, so erworbene Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrates einzuziehen, ohne dass es zur Einziehung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

1.2. Geschäftsfelder und Organisationsstruktur

Die Geschäftsbereiche der SM Wirtschaftsberatungs AG sind gegliedert in die Bereiche:

- Bereich Immobilien-Projektentwicklung
- Bereich Eigene Immobilien
- Bereich Beteiligungen und Verwaltung eigenen Vermögens

1.3. Wesentliche Standorte

Der Sitz der SM Wirtschaftsberatungs AG ist Sindelfingen. Ein weiterer Unternehmensstandort bestand im Geschäftsjahr 2007 in Dresden. In der unselbständigen Niederlassung in Dresden erfolgt die Steuerung des in der Gesellschaft abzuwickelnden Immobiliengeschäftes einschließlich der als Geschäftsbesorgung angebotenen Dienstleistungen.

1.4. Leitung und Kontrolle

1.4.1. Organisation der Leitung und Kontrolle

Die Leitung der Gesellschaft wird gemäß § 76 AktG durch den Vorstand ausgeübt. Im Berichtsjahr gehörten dem Vorstand an:

Herr Martin Schmitt, Gechingen (Vorstandsvorsitzender)

Herr Reinhard Voss, Neu-Anspach (seit dem 01.12.2006, im Handelsregister eingetragen am 17.01.2007)

Zum weiteren Führungskreis einer Gesellschaft gehören diejenigen Mitarbeiter, denen Prokura erteilt worden ist. Im Berichtsjahr war keinem Mitarbeiter Prokura erteilt. Am 17.01.2007 erfolgte im Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart der Löschung der am 01.12.2006 durch Bestellung zum Mitglied des Vorstands entfallenen Prokura für Herrn Reinhard Voss.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

Herr Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach (Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Gerrit Keller, Auenwald-Lippoldsweyer (Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)

Herr Hans-Georg Scholz, Süßen

1.4.2. Grundzüge des Vergütungssystems

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands T€ 401,9. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in Euro	Schmitt	Voss
Festgehalt	229.166,66	84.000,00
KFZ - geldwerter Vorteil	0,00	2.484,48
Einstellung Tantieme 2007	57.291,66	12.600,00
Freiwillige KV	2.842,92	3.078,00
Freiwillige PV	87,12	491,40
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
Abfindung	0,00	0,00
Summe	299.205,16	102.653,88

Im laufenden Geschäftsjahr wurden an die Vorstände Schmitt T€ 43,2 und Voss T€ 18,5 Tantieme 2006 ausbezahlt.

Für die Mitarbeiter der Gesellschaft gilt grundsätzlich ein Vergütungssystem auf der Basis von feststehenden Monatsgehältern. Für den Vorstand gilt daneben eine erfolgsbezogene Tantiemeregelung, die an der Eigenkapitalverzinsung ausgerichtet ist.

1.5. Wichtige Produkte, Dienstleistungen und Geschäftsprozesse

In dem Bereich Immobilien verfolgt die SM Wirtschaftsberatungs AG zwei sich unterscheidende Geschäftsansätze.

Im Rahmen des Projektentwicklungsgeschäftes sollen aufbauend auf dem in den vergangenen Jahren gewonnenen Know-how in der Immobilienprojektentwicklung Immobilien an aussichtsreichen Standorten zu attraktiven Wohnflächen umgestaltet und im Regelfall als Eigentumswohnungen vertrieben werden. Aufgrund der Marktkenntnisse des Großraums Stuttgarts und der besonderen geographischen Situation der Stadt in einer Kessellage und einer nahezu vollständig durchbauten Innenstadt stehen derzeit vor allem ausgewählte Projektentwicklungen in Stuttgart im Focus der Gesellschaft. Im Vordergrund der Entscheidung für ein Entwicklungsprojekt steht immer die individuelle Entwicklungs- und Vertriebschance des Einzelprojektes.

Der Bereich Eigene Immobilien umfasst neben der Vermietung von Immobilien, die sich aus früheren Projektentwicklungen noch im Bestand der Gesellschaft befinden, vor allem die Umsetzung eines Immobilieninvestitionskonzeptes, das Investitionen vor allem an Standorten in Nordwest-Sachsen mit dem Schwerpunkt Leipzig sowie an ausgewählten Städten in Thüringen wie z.B. Erfurt vorsieht. Ergänzt wird dieses Portfolio um die im an Nordwest-Sachsen angrenzenden, in Naumburg gelegenen und aus früheren Jahren in der Gesellschaft bereits vorhandenen Immobilienbestände. In diesem Portfolio sind zwischenzeitlich mehr als 20.000 m² Fläche aufgebaut worden. Ziel der Investitionen ist der Ankauf von Immobilien, die aufgrund wirtschaftlicher Notlagen der vorherigen Eigentümer unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen und daher im Ankauf oft unter ihren Verkehrswerten liegen. Beim Wiederverkauf der Immobilie sollen die von der Gesellschaft zwischenzeitlich vorgenommenen Substanzverbesserungen realisiert werden. Auf diese Weise soll die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition ausgeschöpft werden. Während der Bestandsphase soll die Gesellschaft zusätzliche Erträge aus der Vermietung erzielen.

Parallel bietet die Gesellschaft Dienstleistungen zum Management von Immobilienportfolios an, diese umfassen alle zum Ein- und Verkauf sowie für die Finanzierung von Immobilien notwendigen Tätigkeiten bzw. die Untervergabe dieser oder anderer für das Management von Immobilienportfolios notwendigen Tätigkeiten.

Auch im Berichtsjahr hat die Gesellschaft wieder diverse Beteiligungsmöglichkeiten geprüft. Mit Ausnahme der dann eingegangenen Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG wurden diese aber vor allem wegen des sich für Small- and Mid-Caps deutlich verschlechternden Börsenumfelds wieder verworfen.

1.6. Wesentliche Absatzmärkte und Wettbewerbsposition

Im Bereich Immobilien ist die Entwicklung des Standortes Großraum Stuttgart in der Projektentwicklung für die SM Wirtschaftsberatungs AG weiterhin von großer Bedeutung. Aufbauend auf den mit dem Projekt Rosenbergstraße gemachten Erfahrungen gelang es, ein attraktives familienfreundliches Konzept für die Ausschreibung zur Neugestaltung und Umnutzung des ehemaligen Friedrich-List-Heims zu Eigentumswohnungen zu entwickeln. Die Lage dieses in Stuttgart - Bad Cannstatt gelegenen Projektes, das inzwischen unter der Bezeichnung „Wohnen im Magnoliengarten“ vertrieben werden soll, sowie die Besonderheit Stuttgarts, dessen Kessellage eine innenstadtnahe Bauflächenausweitung kaum mehr zulässt, sollten Anbietern neu entstehenden Wohnraums eine gute Ausgangsposition für den Vertrieb bieten.

Dies gilt gleichermaßen auch für das im abgelaufenen Geschäftsjahr erworbene innerstädtische Entwicklungsprojekt Sattlerstraße, das aufgrund seiner Innenstadtlage in besonderer Weise von den Entwicklungschancen des Immobilienmarktes in Stuttgart profitieren sollte. Beide Projekte sollen im laufenden Geschäftsjahr zügig vorangetrieben werden, wobei die SM Wirtschaftsberatungs AG ihre Position als Spezialist für die Entwicklung gehobenen Wohnraums in vorteilhaften Stuttgarter Lagen stärken will.

Für das Immobilien-Investitionsportfolio Nordwest-Sachsen ist die Entwicklung des zentralen Investitionsstandpunktes Leipzig von erheblicher Bedeutung. Dieser profitierte in den vergangenen Jahren von einem leichten aber stetigen Anstieg der Bevölkerungszahl auf nunmehr wieder über 500.000 Einwohner. Sowohl Bevölkerungsentwicklung als auch wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Leipzig beeinflussen wesentlich die Vermietungs- und Vermarktungsfähigkeit der in diesem Portfolio befindlichen Immobilien.

Im Gegensatz zu den großen institutionellen Wettbewerbern am Immobilienmarkt, die Immobilien vor allem im Paketgeschäft umsetzen, erwirbt die SM Wirtschaftsberatungs AG bevorzugt die einzelne Immobilie, deren Potential vorab individuell eingeschätzt wird. Gleichzeitig unterscheidet sich die SM Wirtschaftsberatungs AG in diesem Geschäftsbereich aber auch deutlich von den sog. „Immobilienbestandshaltern“, da ein wesentlicher Teil der in diesem Geschäftsbereich geplanten Erträge bzw. Umsätze aus dem Verkauf derjenigen Immobilien erzielt werden soll, die die Wertschöpfungskette in der SM Wirtschaftsberatungs AG weitestmöglich durchlaufen haben.

Der Standort Naumburg hat im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund von Abverkäufen an Bedeutung für die Gesellschaft verloren, gleichwohl ist für die Vermarktungsfähigkeit der im Bestand verbliebenen Immobilien ein hoher Vermietungsstand entscheidend.

1.7. Rechtliche und wirtschaftliche Einflussfaktoren

Im Bereich Immobilien wird die Geschäftstätigkeit in der Bestandsvermietung auf rechtlicher Seite vor allem durch die Mietrechtsentwicklung beeinflusst. Aber auch aus der Anwendung des neuen Gleichbehandlungsgesetzes können sich heute noch nicht absehbare Rechtsfolgen ergeben, soweit ein Vermieter sogenanntes Massengeschäft betreibt, d. h. in der Regel mehr als 50 Wohnungen vermietet. Seitens des Gesetzgebers bestand in den letzten Jahren darüber hinaus die Tendenz, die Eigentümer von Immobilien mit diversen Kosten verursachenden Vorschriften im Bereich der Energiekosteneinsparung zu konfrontieren, deren Umsetzung Einfluss auf die erzielte Rendite einer Immobilie haben kann.

In der Bestandsvermietung hat die Leerstandsreduzierung oberste Priorität. Die Vermietbarkeit von Wohnraum entscheidet sich vor allem durch regionale Standortvor- bzw. -nachteile, in den neuen Bundesländern vor allem beeinflusst von Bevölkerungsbewegungen. Dabei wird die Bevölkerungsbewegung, die in den vergangenen 15 Jahren vor allem von Ost nach West verlief, inzwischen teilweise von einer Bevölkerungsbewegung vom Land in die Stadt abgelöst. Gerade von dieser neuen Entwicklung profitieren Großstädte wie Leipzig, deren Wanderungssaldo auch aufgrund dieser Entwicklung seit einigen Jahren positiv ausfällt. In zweiter Linie werden diese Rahmenbedingungen durch staatliche Maßnahmen zur Wohnungsleerstandsbekämpfung geprägt. Hier sind es z. B. die staatlich geförderten Abrissprogramme, die die Leerstandssituation an einzelnen Standorten nachhaltig beeinflussen können. Eine wichtige Rolle bei der Standortqualität spielt daneben die kommunale Wirtschaftspolitik, die für die wirtschaftliche Attraktivität eines Standortes von Bedeutung ist.

Die Entwicklung von Immobilienprojekten wird wesentlich durch das Baurecht und durch die Zusammenarbeit mit den kommunalen Behörden beeinflusst. Die Vermarktung der Immobilienprojekte unterliegt im Wesentlichen den Einflüssen des Bau- und Wohnungsmarktes, die allerdings immer im Zusammenhang mit den lokalen Standortbedingungen betrachtet werden müssen. Letztlich sind die regionalen Marktbedingungen und die Art und Weise, in der bereits in der Planungsphase eines Objektes auf diese Bedingungen Rücksicht genommen wurde, entscheidend für die erfolgreiche Vermarktungsfähigkeit eines Entwicklungsobjektes.

2. Unternehmenssteuerung, Ziele und Strategie

Unternehmensinternes Steuerungssystem

Verwendete Steuerungskennzahlen

Die Unternehmenssteuerung der SM Wirtschaftsberatungs AG erfolgt vor allem über betriebswirtschaftliche Kennzahlen wie Cash-Flow, Eigenkapital- sowie allgemeine Bilanzrelationen und ausschüttungsfähiges Ergebnis. Für die Steuerung des Immobilienportfolios werden zudem Kennzahlen wie Kaufpreis pro m², Eigenkapitalrendite p.a. und Mietrendite p.a. eingesetzt.

Von besonderer Bedeutung ist darüber hinaus die Eigenkapitalbindung im Immobilienportfolio verbunden mit dem Einfluss auf das insgesamt erreichbare Investitionsvolumen.

3. Forschung und Entwicklung

3.1. Ausrichtung der F&E-Aktivitäten

Die SM Wirtschaftsberatungs AG versucht, die Renditechancen ihres Immobilienportfolios auch durch die Auswertung eines ständig aktualisierten statistischem Datenmaterial zu optimieren. Daneben ist sich SM Wirtschaftsberatungs AG der grundsätzlichen Notwendigkeit bewusst, ihre Mitarbeiter durch Schulung bzw. fachliche Weiterentwicklung gezielt auf zukünftige Anforderungen einzustellen.

3.2. Kauf von F&E-Know-how

F&E-Know-how ist von der SM Wirtschaftsberatungs AG im abgelaufenen Geschäftsjahr, abgesehen von verschiedenen Beratungsdienstleistungen, nicht eingekauft worden. Gleichwohl werden jedoch alle Geschäftsvorgänge und -bereiche einer ständigen Kontrolle auf deren Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch zu erwerbendes F&E-Know-how unterzogen.

4. Überblick über den Geschäftsverlauf

4.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die bereits im Jahr 2006 einsetzende deutliche Belebung der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland hat sich im Berichtsjahr verstetigt. Mit einem preisbereinigten Anstieg von 2,5 % ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im vergangenen Jahr erneut kräftig gewachsen, wenn auch der Anstieg des Vorjahrs von 2,9 % nicht ganz erreicht wurde. Im Gegensatz zu den Vorjahren profitierte im Jahr 2007 auch der Arbeitsmarkt von dem wirtschaftlichen Aufschwung. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg im Jahresdurchschnitt auf 39,7 Millionen an, dies entspricht einem Anstieg um 649.000 Personen.

Allerdings waren die Vorjahresvergleichszahlen durch Sondereinflüsse wie die Fußballweltmeisterschaft und vorgezogenem Konsum im Hinblick auf die Mehrwertsteuererhöhung zum 01.01.2007 deutlich überzeichnet. Um so mehr überraschten die guten Zahlen des Jahres 2007, war doch allgemein insbesondere wegen der umstrittenen Mehrwertsteuererhöhung zumindest zum Jahresbeginn mit spürbarer Konsumzurückhaltung gerechnet worden. So blieben dann auch im Gesamtjahr die inländischen Impulse für den Anstieg des BIP im Jahr 2007 mit nur 1,0 % hinter den Auslandseinflüssen mit einem Plus von 1,4 % zurück. Belastende Faktoren wie gestiegene Ölpreise und ein gegenüber dem Dollar steigender Euro wirkten sich bereits aus. Aus diesem Grund und aufgrund der erkennbaren weltwirtschaftlichen Abschwächungstendenzen geht das BMWI davon aus, dass sich das Expansionstempo der deutschen Volkswirtschaft im laufenden Kalenderjahr abschwächen wird. Noch nicht abzusehen ist zum jetzigen Zeitpunkt, ob sich die Sub-Prime-Krise in den USA belastend auf die konjunkturelle Entwicklung auswirken wird.

Parallel zu der verbesserten Wirtschaftsentwicklung zogen die Verbraucherpreise im Jahresverlauf 2007 deutlich an. Im Gesamtjahresvergleich legten die Preise mit einem Plus von 2,2 % so stark zu wie seit zwölf Jahren nicht mehr. Die Jahresteuersatzrate lag damit wieder auf dem Niveau von 1994. Im Monatsvergleich erreichte die Teuerungsrate im November mit über 3 % ihr Maximum. Ausschlaggebend für die Preisentwicklung waren erneut staatlich verordnete Konsumbremsen wie die Mehrwertsteuererhöhung, aber auch ein starker Anstieg der Energiepreise.

4.2. Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Über lange Jahre sind inländische Immobilien im Vergleich zum Europäischen Ausland wie auch im Vergleich zu Nordamerika in der Wertentwicklung deutlich zurückgeblieben. Erst mit Entdeckung des Immobilienmarktes in Deutschland vor etwa drei Jahren haben die hiesigen Immobilienpreise ihre jahrelange Talfahrt beendet, ohne jedoch auch nur annähernd das Niveau wie z.B. in den USA, England oder Spanien zu erreichen. Mit Einsetzen der Sub-Prime-Krise in den USA im Herbst 2007 haben insbesondere diejenigen Immobilienmärkte, deren Preisniveau überproportional gestiegen war, unter den größten Preisabschlägen gelitten.

Die Auswirkungen der Sub-Prime-Krise auf den heimischen Immobilienmarkt sind bislang in einem Rückgang des Umsatzes von hoch geleveragten Immobilienpaketen im zwei- bis dreistelligen Millionenbereich erkennbar geworden. Die Finanzierung von Immobilienpaketen ohne oder nur mit wenig Eigenkapital ist erkennbar schwieriger geworden; inwieweit dies auch auf die Finanzierung von Einzel-Immobilien durchschlagen wird, ist zur Zeit noch nicht absehbar. Aufkommende Inflationssorgen vor allem in der zweiten Jahreshälfte 2007 ließen Immobilien als Sachwertanlage mit sogenannter Safe-Haven-Funktion in das Interesse von Anlegern, die nach wertsichernden Anlagen Ausschau halten, rücken. Vor allem das ungebremsste Geldmen-genwachstum führte zu Inflationssorgen, die zu steigenden Preisen von wertsicheren Anlagen wie z.B. auch den Edelmetallen führten. Diese Entwicklung wurde von einem sich deutlich abschwächenden Dollarkurs noch zusätzlich überzeichnet.

Die demographische Entwicklung in Deutschland wird zu einer deutlichen Differenzierung in der Vermietbarkeit bzw. Verwertbarkeit von Wohnraumbeständen führen. Vor allem in den neuen Bundesländern, zunehmend aber auch in Teilen in Gesamtdeutschland, wird die Tendenz einer Bevölkerungswanderung vom Land in die zentralen Stadtregionen sichtbar. Gleichzeitig steigt die Zahl der Single-Haushalte quer durch alle Bevölkerungsschichten, was zu einem erhöhten Bedarf an m²-Wohnraum pro Person führt.

Steigende Energiepreise sowie allgemeine Kostensteigerungen haben im Berichtsjahr zu einem weiteren Anstieg der Mietnebenkosten geführt. Aufgrund der dadurch steigenden Gesamtbelastung durch die Warmmiete erfolgt seitens der Mieter oftmals eine nur ungenügende Differenzierung der Mietbestandteile, wodurch sich Mieterhöhungen, auch wenn diese grundsätzlich nur im gesetzlich zugelassenen Rahmen erfolgen, ggf. nur erschwert umsetzen lassen.

Neben dem auf Erzielung einer hohen Mietrendite sowie auf Wertsteigerung ausgerichteten Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen hat sich die SM Wirtschaftsberatungs AG in den vergangenen Jahren einen Namen als Immobilien-Projektentwickler ausgewählter Sondersituationen am Standort Großraum Stuttgart gemacht. Hier ist es die spezielle geographische Lage Stuttgarts mit einer durchbauten Innenstadt, die angesichts kaum mehr vorhandener Bebauungsflächen sowie einer hohen Kaufkraft in der gesamten Region eine günstige Marktsituation für die Entwicklung von hochwertigem Wohnraum schafft. Aufbauend auf diesen günstigen Marktbedingungen hat die SM Wirtschaftsberatungs AG zwei neue interessante Immobilienprojekte in Stuttgart projektiert, deren gesamtes Verkaufsvolumen im Bereich von ca. Euro 14 Mio. liegen wird.

4.3. Wesentliche für den Geschäftsverlauf ursächliche Ereignisse

Im Januar des Jahres 2007 legte die RCM Beteiligungs AG ein privates Umtauschangebot für Aktien der SM Capital AG vor. Für je eine Aktie der SM Capital AG wurden der SM Wirtschaftsberatungs AG 0,56 neue Aktien der RCM Beteiligungs AG angeboten. Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat dieses Angebot mit 2.501.563 Aktien der SM Capital AG angenommen. Aus dem Umtausch erzielte die Gesellschaft einen hohen Einmalsertrag, der gemeinsam mit den Einmalserträgen aus der im Jahresverlauf erfolgten Reduzierung des Anteils an der RCM Beteiligungs AG von 36,8 % auf ca. 10,7 % das Jahresergebnis der SM Wirtschaftsberatungs AG entscheidend geprägt haben.

Bereits mit der Veröffentlichung der Unternehmenszahlen zum 1. Quartal 2007 kündigte die Gesellschaft an, das operative Geschäft im Immobilienbereich deutlich stärken zu wollen. Die durch die Erzielung der hohen Einmalserträge deutlich gestärkte Position der Gesellschaft wurde im Jahresverlauf mit dem Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen zu einem weiteren Ausbau des operativen Geschäftes im Bereich Immobilien genutzt. Dieses um bereits vorhandene Bestände am Standort Naumburg ergänzte Portfolio umfasste trotz eines ersten Verkaufs von Immobilien im Rahmen eines mit mehreren Partnern geschnürten Immobilienpaketes zum Jahresende bereits mehr als 20.000 m² Fläche. In den nicht in Sanierung befindlichen und vermietbaren Objekten konnte eine Mietrendite, bezogen auf die erzielbare Jahresnetto-Sollkaltmiete, von ca. 10 % p.a. erreicht werden. Für das laufende Geschäftsjahr ist ein weiterer Ausbau dieses Portfolios auf ca. 50.000 m² Fläche vorgesehen.

Der Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen führte im Berichtsjahr zu steigenden Erträgen aus der Vermietung eigener Immobilien. So konnten im Bereich der Bestandsvermietung eigener Bestände Mieteinnahmen von T€ 472 (Vorjahr T€ 359) erzielt werden. Dem standen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung eigener Immobilien von insgesamt T€ 178 (Vorjahr

T€ 116) gegenüber. Hieraus ergibt sich ein saldierter Überschuss von T€ 294, der damit deutlich über dem Vorjahresergebnis von T€ 243 lag. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Jahresverlauf Immobilien, die bislang zum Mietergebnis beitrugen, veräußert worden sind.

Im Bereich Beteiligungen hat die SM Wirtschaftsberatungs AG im Berichtsjahr ihre Beteiligung an der SM Capital AG auf unter 5 % reduziert. Nachdem auch der Anteil an der SM Beteiligungs AG auf 49,9 % und damit unter 50 % vermindert wurde, bildet die SM Wirtschaftsberatungs AG keinen Konzern mehr, sodass die Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses entfällt.

Im Berichtsjahr wurde ebenfalls der restliche noch bestehende Anteil an der SM Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH, der noch aus der im Jahr 2006 erfolgten Übertragung des ehemaligen Geschäftsbereiches betriebliche Altersvorsorge bestand, veräußert.

Neu wurde im Jahr 2007 eine Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG aufgebaut. Der Anteil an der Q-Soft Verwaltungs AG (vormals Q-Soft AG) lag zum 31.12.2007 bei ca. 29,8 %. Nach dem Verkauf ihres operativen Geschäftes mit Vertrag vom 20. Februar 2007 betreibt die Q-Soft Verwaltungs AG (vormals Q-Soft AG) kein eigenes operatives Geschäft mehr, die Gesellschaft verwaltet derzeit ausschließlich eigenes Vermögen. Gegen Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2007 sind von drei Minderheitsaktionären, die in der Hauptversammlung der Q-Soft Verwaltungs AG (vormals Q-Soft AG) jeweils mit einer Aktie vertreten waren, Widerspruch sowie anschließend Anfechtungsklage, über die noch nicht endgültig entschieden ist, eingereicht worden. Auch wenn die Aktionäre mit den eingereichten Klagen erfolgreich sein sollten, würde das an die Q-Soft GmbH ausgegliederte operative Geschäft mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr an die Q-Soft Verwaltungs AG zurückfallen, da die entsprechenden Hauptversammlungsbeschlüsse bereits in das Handelsregister eingetragen worden sind.

Aufgrund ihrer zunehmenden Größe hat die RCM Beteiligungs AG im Berichtsjahr den Personalbestand der SM Wirtschaftsberatungs AG der Geschäftsbereiche Vermietung, Verwaltung und Bau zum Aufbau einer eigenen Unternehmensorganisation übernommen. Damit haben neun Mitarbeiter, deren Arbeitgeber jetzt die RCM Beteiligungs AG geworden ist, die SM Wirtschaftsberatungs AG verlassen. Entsprechend wurde die Personalkostenstruktur der SM Wirtschaftsberatungs AG entlastet. Parallel wurden die bestehenden Geschäftsbesorgungsverträge an die neuen Mitarbeiterstrukturen und den von den jeweiligen Gesellschaften nun erbrachten Dienstleistungen unter Berücksichtigung des in den verschiedenen Gesellschaften betreuten Immobilienbestandes angepasst. Dadurch ergibt sich erstmalig auch eine Belastung der Gesellschaft durch eine an die RCM Beteiligungs AG zu zahlende Geschäftsbesorgungsgebühr, die sich für das Berichtsjahr 2007 auf T€ 24 belief.

4.4. Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf durch die Unternehmensleitung

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2007 erzielten Einmalerträge aus der Reduzierung ihrer Beteiligungen an der RCM Beteiligungs AG und an der SM Capital AG legt die SM Wirtschaftsberatungs AG einen Jahresabschluss vor, der die Zahlung einer erfreulichen Dividende zulässt. Die erreichte Stärkung der Gesellschaft ist bereits im Berichtsjahr zum spürbaren Aufbau neuen operativen Geschäftes im Immobilienbereich genutzt worden, dessen weiterer Ausbau in den kommenden Jahren zu einem kontinuierlichen Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beitragen soll.

Der im Jahr 2005 eingeleitete Umbau der Gesellschaft ist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit der Abgabe der restlichen Beteiligung an der SM Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH nunmehr vollständig abgeschlossen worden. Gleichzeitig hat die SM Wirtschaftsberatungs AG schrittweise ihre Beteiligungen an der RCM Beteiligungs AG und an der SM Capital AG nach dem Aufbau eines operativen Geschäftes in den beiden Gesellschaften unter Realisierung hoher Einmalerträge reduziert. Der mit dem Börsengang der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2005 eingeschlagene Weg der Entflechtung des Konzerns der SM Wirtschaftsberatungs AG wurde damit konsequent fortgesetzt. Parallel gelang es in der SM Wirtschaftsberatungs AG neben dem Ausbau des Immobilienprojektgeschäfts, das inzwischen ebenfalls eine Kernkompetenz der Gesellschaft darstellt, das eigene operative Geschäft durch Aufbau eines Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen zu stärken.

Das Beteiligungsgeschäft wurde durch die Übernahme einer Beteiligung in Höhe von ca. 29,8 % an der Q-Soft Verwaltungs AG gestärkt. Weitere Beteiligungsmöglichkeiten wurden geprüft, diese wurden jedoch insbesondere wegen des sich für Small- und Mid-Caps im Geschäftsjahr 2007 deutlich verschlechternden Börsenumfeldes aus Gründen der Risikovermeidung wieder verworfen.

4.5. Vergleich des tatsächlichen mit dem prognostizierten Geschäftsverlauf

4.5.1. Planabweichungen beim Geschäftsverlauf

Die selbst gestellten Ziele hinsichtlich des Mengengerüsts beim Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen wurden erreicht, wesentliche Planabweichungen haben sich nicht ergeben. Der vorgesehene Abbau von Aktiva, die nicht ausreichend zum Gesellschaftsergebnis beitragen, wurde, soweit es die jeweiligen Marktgegebenheiten zuließen, umgesetzt und wird im laufenden Geschäftsjahr fortgeführt.

II. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

1.1. Ergebnisentwicklung

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr 2007 erreichte aufgrund der bereits erwähnten Einmaleinflüsse T€ 7.057 (Vorjahr T€ 2.468). Ursächlich für dieses sehr erfreuliche Ergebnis waren hohe Einmalserträge aus dem strategischen Beteiligungsverkauf. Aufgrund der steuerlichen Gesetzgebung zur Behandlung der Gewinne aus dem Verkauf wesentlicher Beteiligungen waren Gesellschaftssteuern hierauf nicht zu entrichten, sodass der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2007 in ähnlicher Höhe bei T€ 7.049 (Vorjahr T€ 2.466) lag. Das neu aufgebaute Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen konnte im Rahmen des Vermietungsergebnisses bereits erste Teilbeträge beigetragen. Die Reduzierung des am Standort Naumburg gehalten Immobilienbestandes führte dagegen zu einer einmaligen Ergebnisbelastung von T€ 1.159. Der Verkauf dieser Immobilien erfolgte jedoch im Hinblick auf eine klare Fokussierung des Immobilienportfolios auf Nordwest-Sachsen mit dem Zentrum Leipzig sowie auf interessante großstädtische Standorte vorzugsweise in Thüringen.

Das Ergebnis aus Finanzgeschäften auf eigene Rechnung (Ertrag aus Finanzgeschäften ./ Aufwand aus Finanzgeschäften ./ Abschreibungen auf Finanzanlagen) weist für das Geschäftsjahr 2007 ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ -799 (Vorjahr + T€ 1.161) aus. Hierfür ursächlich waren unter anderem Belastungen durch Abschreibungen auf im Bestand gehaltene eigene Aktien in Höhe von T€ 238 (Vorjahr T€ 11) sowie Risikovorsorge auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von T€ 156 (Vorjahr T€ 59).

Die sonstigen betrieblichen Erträge erreichten im abgelaufenen Geschäftsjahr T€ 14.094 nach T€ 6.723 im Vorjahr. Darin enthalten sind Erträge aus Abgängen von Beteiligungen an der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG in Höhe von T€ 11.373. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass in den Vorjahresvergleichszahlen noch ein Einmalsertrag in Höhe von ca. T€ 1.400 aus dem Verkauf des Bereichs betriebliche Altersvorsorge enthalten war. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 2.183 (Vorjahr T€ 2.425). Die Aufwandsposition des Ergebnisses aus Finanzgeschäften wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen geführt und belief sich auf T€ 2.588 (Vorjahr T€ 1.192).

1.2. Umsatzentwicklung

Im Gegensatz zum Vorjahr sind in den Umsatzzahlen keine Umsatzbeiträge aus dem ehemaligen Geschäftsbereich betriebliche Altersversorgung mehr enthalten. Daher wurde die Umsatzentwicklung vor allem von dem Immobiliengeschäft bestimmt. Die gesamten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 5.050 (Vorjahr T€ 6.437).

Durch den im laufenden Geschäftsjahr beginnenden Vertrieb der beiden in Stuttgart zu entwickelnden Immobilienprojekte werden im laufenden Geschäftsjahr auch aus diesem Bereich Umsatzbeiträge erwartet. Da die neu in den Bestand genommenen Immobilien im Berichtsjahr nur zeitanteilig zu den Mieterträgen beitrugen und dieses Portfolio weiter ausgebaut werden soll, ist für das laufende Geschäftsjahr mit deutlich höheren Mieterträgen aus der Vermietung eigener Immobilienbestände zu rechnen.

1.3. Auftragsentwicklung

Nachdem im Jahr 2006 bereits die Ausschreibung des inzwischen unter der Bezeichnung „Wohnen im Magnoliengarten“ vertriebenen Projektes zum Umbau des ehemaligen Friedrich-List-Heims in Stuttgart-BadCannstatt gewonnen werden konnte, war die SM Wirtschaftsberatungs AG im abgelaufenen Geschäftsjahr auch bei der Ausschreibung zur Projektierung des innerstädtischen Projektes Sattlerstraße erfolgreich. Die Baugenehmigung für das Projekt Magnoliengarten wurde bereits im Geschäftsjahr 2007 erteilt, die Arbeiten zum Umbau dieses Projektes sind bereits im Gange. Für das Projekt Sattlerstraße wurde der Bauantrag zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres gestellt, die Erteilung der Baugenehmigung wird für das 2. Quartal des Jahres 2008 erwartet.

1.4. Entwicklung wesentlicher GuV-Posten (in T€)

	2007	2006
Umsatzerlöse	5.050	6.437
Sonstige betriebliche Erträge	2.566	4.318
Personalaufwand	971	1.020
Sonstiger betrieblicher Aufwand	3.859	2.010
Erträge aus anderen Wertpapieren	11.230	2.405

Erläuterungen zu der Entwicklung der genannten Positionen finden sich in diesem Lagebericht im Teil I. Geschäft und Rahmenbedingungen unter der Pos. 4.3. Wesentliche für den Geschäftsverlauf ursächliche Ereignisse sowie im Teil II. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage unter den Pos. 1.1. Ergebnisentwicklung und 1.2. Umsatzentwicklung.

2. Finanzlage

2.1. Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Neben den allgemeinen und grundsätzlich geltenden Zielsetzungen in der Liquiditätsplanung ist der ertragsoptimierte Einsatz des Eigenkapitals wichtigstes Ziel des Finanzmanagements der SM Wirtschaftsberatungs AG. Insoweit kommen vor allem die gängigen Rentabilitätskennziffern im Finanzmanagement zum Einsatz. Von Bedeutung sind dabei u.a. die Kennziffern Mietrendite p.a. und Eigenkapitalrendite p.a. pro Objekt. Weiteres Ziel des Finanzmanagements bleibt die nachhaltige Stärkung der bilanziellen Eigenkapitalrelationen. Aus diesem Grund wird der bereits begonnene Abbau von nicht ausreichend zum Gesellschaftsergebnis beitragenden Aktiva fortgesetzt.

2.2. Finanzierungsanalyse

Das haftende Eigenkapital der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr mit T€ 14.166 nach T€ 8.775 im Vorjahr um mehr als 60 % erhöht. Der Anteil des haftenden Eigenkapitals an der gesamten Bilanzsumme der Gesellschaft liegt inzwischen auch bei einer deutlich erhöhten Bilanzsumme bei 47,85%.

Die Kaufpreise für die Areale der beiden Entwicklungsprojekte Magnoliengarten (Restzahlung) und Sattlerstraße wurden im Berichtsjahr geleistet und nahezu in voller Höhe fremdfinanziert. Zum Aufbau des Portfolios Nordwest-Sachsen wurden im Berichtsjahr Fremdfinanzierungen in Höhe von T€ 3.651 in Anspruch genommen, sodass sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von T€ 5.349 auf T€ 10.670 fast verdoppelten. Auf täglich fällige Verbindlichkeiten entfielen davon T€ 1.588 (Vorjahr T€ 364).

Die sonstigen Verbindlichkeiten wurden nach Durchführung aller gesellschaftsrechtlich notwendigen Maßnahmen zur Übernahme eines Mandats zur Immobilienportfolioverwaltung deutlich von T€ 3.718 auf nur noch T€ 343 reduziert.

In der Summe erhöhten sich die Verbindlichkeiten der Gesellschaft im Berichtsjahr um T€ 1.997 auf T€ 14.502, dies entspricht einem Anstieg von ca. 16 %.

2.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Finanzlage

Zum Bilanzstichtag bestanden keine außerbilanziellen Finanzierungsinstrumente. Die Möglichkeit, Zinsrisiken aus aufgenommenen Darlehen über Zins-Swapvereinbarungen zu reduzieren, wird von der SM Wirtschaftsberatungs AG jedoch zukünftig bei in Frage kommenden Finanzierungen geprüft. Bei entsprechender Marktlage wird die Gesellschaft diese Instrumente wie schon in einigen der Vorjahre auch einsetzen.

2.4. Investitionsanalyse

Im Berichtsjahr hat eine deutliche Verschiebung der Investitionsgewichtung in Richtung dem Umlaufvermögen zuzurechnender Investitionen stattgefunden. Insbesondere aufgrund des Aufbaus des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsens und der abgeschlossenen Erwerbe der Entwicklungsprojekte Magnoliengarten und Sattlerstraße erhöhte sich das Umlaufvermögen um T€ 8.313 und damit um mehr als 60 % auf T€ 21.792, während sich das Anlagevermögen um T€ 1.092 auf T€ 7.784 reduzierte.

Durch den geplanten Beteiligungsabbau der Beteiligungen an der SM Capital AG auf unter 5 % und an der SM Beteiligungs AG auf unter 50 % werden Anteile an verbundenen Unternehmen nicht mehr geführt. Diese noch im Vorjahr T€ 3.022 umfassende Bilanzposition entfällt daher im Berichtsjahr. Die Beteiligung an der SM Beteiligungs AG in Höhe von T€ 1.503 (Vorjahr T€ 1.509) wird nunmehr im Anlagevermögen als Finanzbeteiligung ausgewiesen. Die Finanzanlagen umfassen auch die an der Q-Soft Verwaltungs AG und an der RCM Beteiligungs AG bestehenden Beteiligungen und erreichen somit insgesamt T€ 6.347 (Vorjahr T€ 3.988).

Grundstücke mit unfertigen Bauten wurden nach vollständiger Kaufpreiszahlung für die Entwicklungsprojekte Magnoliengarten und Sattlerstraße in Höhe von T€ 6.181 (Vorjahr T€ 3.282) ausgewiesen, die entsprechende Bilanzposition erhöhte sich um ca. 88 %.

Der Aufbau des Portfolios Nordwest-Sachsen führte zu einer Ausweitung der Bilanzposition Grundstücke mit fertigen Bauten um T€ 2.878 auf T€ 9.504 (Vorjahr T€ 6.626).

Insbesondere aufgrund der Rückführung von Organkrediten reduzierten sich die Sonstigen Vermögensgegenstände um T€ 1.071 auf nur noch T€ 365.

Deutlich erhöht hat sich die Wertpapierposition im Umlaufvermögen der Gesellschaft. Zum 31.12.2007 wurden Wertpapiere in Höhe von T€ 4.277 (Vorjahr T€ 365) im Bestand geführt. Davon entfielen jedoch T€ 2.209 auf im Bestand befindliche eigene Aktien sowie weitere T€ 1.344 auf Anleihepositionen.

2.5. Liquiditätsanalyse

Die Liquiditätskennziffern der Gesellschaft weisen einen deutlichen Anstieg der flüssigen Mittel sowie des Umlaufvermögens im Vergleich zu den kurzfristigen Verbindlichkeiten aus. Die einzelnen Kennziffern werden wie folgt ausgewiesen:

Liquidität 1. Grades (Zahlungsmittel / kurzfr. Verbindlichkeiten): 5,44 % (Vorjahr 0,78 %)

Liquidität 2. Grades (Zahlungsmittel + kurzfr. Ford. + Wertpapiere des Umlaufvermögens / kurzfristige Verbindlichkeiten): 59,90 % (Vorjahr 38,8 %)

Liquidität 3. Grades (Umlaufvermögen / kurzfr. Verbindlichkeiten): 218,42 % (Vorjahr 152,01 %)

3. Vermögenslage

3.1. Vermögensstrukturanalyse

Die Vermögenslage der SM Wirtschaftsberatungs AG wird im Bereich der Sachanlagen wie schon im Vorjahr von dem im eigenen Bestand befindlichen Bürogebäude am Sitz der Gesellschaft in Sindelfingen geprägt. Der Bilanzansatz dieses Gebäudes belief sich zum 31.12.2007 auf T€ 1.004, wobei dem sich in Sindelfingen verschlechterten Umfeld für Gewerbeimmobilien mit einem nochmals um T€ 246 verminderten Bilanzansatz Rechnung getragen wurde. Der Verkauf dieser bisher selbstgenutzten Immobilie war im Berichtsjahr aufgrund des schwierigen Marktumfeldes für Gewerbeimmobilien in Sindelfingen nicht möglich. Um zu einer weiteren Verbesserung der Eigenkapitalquote zu gelangen und gleichzeitig die aufgenommenen Fremdkapitalien zu reduzieren, wird der Verkauf dieser Immobilie nun im laufenden Geschäftsjahr angestrebt.

Der Anteil der Sachanlagen an der Bilanzsumme hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr von 8,3 % auf 4,2 % verringert. Hierfür ursächlich waren der Verkauf einer dem Sachvermögen zugerechneten Immobilie in Naumburg sowie vorgenommene Abschreibungen im Bereich des im Sachanlagevermögen verbliebenen Immobilienbestands. Ferner muss berücksichtigt werden, dass sich die Quote auf eine erhöhte Bilanzsumme bezieht.

Das Objekt Rosenbergstraße wurde zum 31.12.2006 noch mit T€ 1.178 bilanziert. Vor allem aufgrund des Verkaufs der siebzehnten von insgesamt zwanzig Wohnungen in dem gesamten Objekt reduzierte sich der Bilanzansatz zum 31.12.2007 auf T€ 817. Die verbleibenden drei Wohnungen und die vorhandenen Lagerflächen sollen im laufenden Geschäftsjahr verkauft oder vermietet werden.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände reduzierten sich zusammen auf T€ 1.156 (Vorjahr T€ 3.006) und machen damit nur noch 3,9 % der Bilanzsumme der Gesellschaft aus. Ursächlich hierfür war vor allem die vollständige Rückführung von Organkrediten in Höhe von T€ 826 sowie die Erfüllung einer weiteren Forderung in Höhe von T€ 564.

Im Bestand der SM Wirtschaftsberatungs AG befanden sich zum 31.12.2007 eigene Aktien in Höhe von T€ 2.209 (Vorjahr T€ 4), die Guthaben bei Kreditinstituten beliefen sich auf T€ 543 (Vorjahr T€ 69). Die Anlagevermögensdeckungsgrade sind im Anschluss an die Kurzdarstellung der Bilanz angegeben.

Die Bilanz der SM Wirtschaftsberatungs AG gliedert sich zum 31.12.2007 wie folgt (alle Angaben in T€):

Aktiva

	2007	2006
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1
Sachanlagen	1.233	1.865
Finanzanlagen	6.550	7.010
Summe Anlagevermögen	7.784	8.876

	2007	2006
Umlaufvermögen		
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vor- räte	15.815	10.039
Ford. u. sonstige Vermögensgegenstände	1.156	3.006
Wertpapiere	4.278	365
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	543	69
Summe Umlaufvermögen	21.792	13.479
Rechnungsabgrenzungsposten	27	24
Summe Aktiva	29.603	22.379
Passiva		
	2007	2006
Eigenkapital		
Gezeichnetes Eigenkapital	2.725	2.800
Kapitalrücklage	5.372	5.297
Gewinnrücklage	2.209	5
Gewinn-/ Verlustvortrag	141	- 1.793
Jahresergebnis	3.719	2.466
Summe Eigenkapital	14.166	8.775
Rückstellungen	934	1.099
Verbindlichkeiten		
täglich fällig	1.588	364
andere Verbindlichkeiten	9.082	4.985
aus Lieferung und Leistung	174	109
gegenüber verbundenen Unternehmen	0	3.329
gegenüber Beteiligungsunternehmen	3.315	0

	2007	2006
sonstige Verbindlichkeiten	343	3.718
Summe Verbindlichkeiten	14.502	12.505
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0
Summe Passiva	29.603	22.379
Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme	47,85 %	39,21 %
Anlagevermögendeckungsgrad I	182,01 %	98,86 %
Anlagevermögendeckungsgrad II	240,14 %	139,85 %

3.2. Nichtbilanziertes Vermögen

Nichtbilanziertes Vermögen liegt zum 31.12.2007 nicht vor.

3.3. Bedeutung außerbilanzieller Finanzierungsinstrumente für die Vermögenslage

Der Einsatz und die Bedeutung der von der SM Wirtschaftsberatungs AG gewählten außerbilanziellen Finanzierungsinstrumente wurde bereits unter Punkt 2.3. dargestellt.

3.4. Erläuterung von Unternehmenskäufen

Im Berichtsjahr ist es nicht zu Unternehmenskäufen gekommen.

4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Beurteilung der wirtschaftlichen Lage durch die Unternehmensleitung

Wie bereits im Lagebericht an früherer Stelle ausführlich dargestellt, hat sich die wirtschaftliche Lage der SM Wirtschaftsberatungs AG durch die im Berichtsjahr erzielten Einmalerträge aus Beteiligungsverkäufen weiter deutlich verbessert. Das haftende Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich auf T€ 14.166, dies entspricht einem Anstieg der Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme um ca. 8 Prozentpunkte auf nunmehr fast 48 %.

Ergebnisbeiträge aus dem operativen Geschäft sollen neben dem Immobilienprojektgeschäft, im Rahmen dessen zwei Ausschreibungen zur Umgestaltung vormals anderweitig genutzter Immobilien gewonnen werden konnten, zukünftig auch aus dem noch im Auf- bzw. Ausbau befindlichen Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen generiert werden.

Durch die Übertragung von Teilbereichen der Immobiliengeschäftstätigkeit auf die RCM Beteiligungs AG wurden die Personalkosten der Gesellschaft gesenkt, parallel entstehen zukünftig jedoch auch Aufwendungen aus der Geschäftsbesorgung, da die SM Wirtschaftsberatungs AG nun die übertragenen Geschäftstätigkeiten als fremde Dienstleistung vergüten muss. Da die Höhe der zu zahlenden Geschäftsbesorgungsgebühr von der Höhe des in dem Portfolio Nordwest-Sachsen gehaltenen Immobilienbestands abhängt, andererseits die in diesem Portfolio erzielbaren Mieterträge ebenfalls mengenabhängig sind, ergibt sich auf diese Weise eine Reduzierung der Fixkosten der Gesellschaft zu Gunsten einer volumenabhängigen Gesamtkalkulation.

Ziel für das laufende Geschäftsjahr bleibt neben dem Ausbau und der Stärkung des operativen Geschäfts die Überprüfung der vorhandenen Aktiva auf deren erzielte Eigenkapital-Rendite. Die Gesellschaft ist weiterhin bestrebt, sich, sofern die Marktsituation dies zulässt, von denjenigen Aktiva, die keine ausreichende Eigenkapital-Rendite bzw. kein dem Opportunitätszins angemessenes Ergebnis erwirtschaften, zu trennen, wie dies im Berichtsjahr mit dem Verkauf von fünf Immobilien an dem Standort Naumburg umgesetzt worden ist.

III. Nachtragsbericht

Angabe von Vorgängen von besonderer Bedeutung sowie deren Auswirkung auf die Ertrags,- Finanz- und Vermögenslage

Entsprechende Vorgänge haben sich bis zum Zeitpunkt der Lageberichterstellung nicht ergeben.

IV. Risikobericht

1. Risiko- und Chancenmanagementsystem

1.1. Risikomanagementsystem in Bezug auf die Finanzinstrumente

Nachdem im abgeschlossenen Geschäftsjahr eine noch bestehende Zinsswap-Vereinbarung aufgelöst worden war, wurden Finanzinstrumente zum Stichtag nicht mehr im Bestand gehalten. Die Gesellschaft schließt jedoch nicht aus, zu einem späteren Zeitpunkt Finanzinstrumente insbesondere zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken einzusetzen, wenn aufgrund der Einschätzung der Marktlage dies als notwendig erachtet wird.

1.2. Sonstiges Risikomanagementsystem

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat für jeden Unternehmensbereich dem jeweiligen Tätigkeitsgebiet entsprechend mögliche Geschäftsrisiken ermittelt und versucht, durch auf das jeweilige Risiko angepasste Maßnahmen Belastungen aus derartigen Risiken zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen, um entsprechende Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Dazu existieren Arbeitsanweisungen, die entsprechend den vorhersehbaren Risiken regelmäßig angepasst werden. Die Steuerung der Unternehmensrisiken erfolgt auf der Vorstandsebene.

Seit dem Sommer des Jahres 2007 muss in dem Immobilienbereich mit zusätzlichen Risiken aufgrund der in den USA ausgelösten Sub-Prime-Krise gerechnet werden. Diese können z.B. in einer erschwerten oder ganz ausfallenden Refinanzierung von Immobilien liegen. Der Umsatz insbesondere mit größeren Immobilienpaketen kann erschwert oder sogar unmöglich werden. Das allgemeine Preisniveau von Immobilien kann größeren Schwankungen als in der Vergangenheit gewohnt unterliegen, wodurch der Wert der im Bestand der Gesellschaft befindlichen Immobilien positiv wie negativ beeinflusst werden kann.

Nachstehend wird auf einige spezielle Risikoarten und deren Management im Unternehmen eingegangen.

Zum Liquiditätsrisiko:

Die Steuerung und Sicherung der für die Geschäftsabwicklung notwendigen Liquidität ist ein zentraler Bestandteil der Geschäftsplanung. Auf Vorstandsebene werden die Liquiditätslage sowie Abweichungen zur Liquiditätsplanung fortlaufend überwacht. Zu diesem Zweck erfolgen tägliche Reports aus der Buchhaltung, die in eine detaillierte Liquiditätsplanung über alle geläufigen Planungshorizonte einfließen. So können ggf. notwendige Maßnahmen unmittelbar definiert und umgesetzt werden.

Die für das Immobilien-Portfolio Nordwest-Sachsen vorgesehenen Immobilien sollen weitestmöglich mit einer Fremdfinanzierung unterlegt werden, um einen möglichst hohen Investitionsgrad zu erreichen. Ein Ausfall der Fremdfinanzierungsmöglichkeiten hätte daher erheblichen Einfluss auf die Liquiditätslage der Gesellschaft. Die Gesellschaft steuert daher ihren Objekteinkauf derart, dass durch einen überraschenden Wegfall erwarteter Fremdfinanzierungen kein Liquiditätsengpass auftreten soll.

Marktrisiken:

Soweit Handel auf eigene Rechnung betrieben wird, unterliegt dieser den geschäftsüblichen Marktrisiken. Um diese schnell und flexibel steuern zu können, existieren für die Geschäftsabschlüsse hinsichtlich ihrer einzelnen aber auch ihrer gesamten Höhe entsprechende Limitierungen.

Im Bereich der Vermietung ebenso wie im Vertrieb von fertiggestelltem Wohnraum bestehen neben einem Adressausfallrisiko aufgrund mangelnder Bonität des Mieters bzw. Käufers grundsätzliche Risiken hinsichtlich der Vermietbarkeit bzw. der Verkaufsfähigkeit der Flächen. Hier gilt es, diesem Risiko durch geeignete Maßnahmen wie einer gründlichen und ausreichend dokumentierten Recherche zur Analyse von Makrostandorten, also dem weiteren Umfeld von Immobilienstandorten sowie dessen Einzugs- und Verflechtungsbereiche, frühzeitig entgegen zu steuern. Dabei müssen vor allem voraussichtliche Bevölkerungs-, Arbeitsplatz- sowie z. B. sonstige kommunalpolitische Entwicklungen in die Analyse einbezogen werden; diese wirken sich entsprechend auf Kaufpreise und Mieten aus. Ferner unterliegt die allgemeine Vermarktungsfähigkeit von Wohnraum generellen Auswirkungen von z. B. Zinsveränderungen, staatlicher Wohnungsbaupolitik, demographischen Entwicklungen sowie Veränderungen der Einkommenssituation der Bevölkerung.

Adressausfallrisiko:

Wie vorstehend bereits beschrieben, unterliegt sowohl die Vermietung als auch der Verkauf von Wohnraum dem Risiko des Ausfalls des Vertragspartners. Die besondere Situation der neuen Bundesländer hat oftmals einen langfristigen Vermögensaufbau noch nicht ermöglicht, sodass konjunkturelle Schwankungen die individuelle Einkommens- und Vermögenssituation spürbar deutlicher beeinflussen. Gleichzeitig erreicht das Gehaltsniveau in großen Teilen der neuen Bundesländer noch nicht das in der gesamten Bundesrepublik im Durchschnitt herrschende Niveau. Mietausfälle aufgrund von privaten Insolvenzen stellen daher einen nicht unbedeutenden Risikofaktor dar. Diesem Risiko kann zwar durch eine intensive Bonitätsprüfung der Vertragsabschlusspartner Vorsorge getragen werden, ohne dass es jedoch möglich sein wird, dieses Risiko vollumfänglich auszuschalten.

Im Bereich des Handels auf eigene Rechnung wird dem Adressenausfallrisiko durch Größenlimitierungen einzelner Geschäfte und Vermeidung von sog. Klumpenrisiken begegnet.

Im Bereich der Forderungen wird zur Vermeidung von Adressausfallrisiken ein aktives Risiko- und Forderungsmanagement umgesetzt. Dazu gehört neben den bereits beschriebenen Bonitätsprüfungen, z. B. im Fall der Organkredite, eine der Forderung angemessene Sicherheitenstellung.

Operationale Risiken:

Arbeitsabläufe in der SM Wirtschaftsberatungs AG werden regelmäßig analysiert und in Form von Checklisten dokumentiert. Diese werden einer regelmäßigen Kontrolle auf deren Einhaltung, aber auch auf ggf. notwendige Anpassungen unterzogen.

Zinsänderungsrisiko:

Über den Umfang der unter Punkt 1.1. geschilderten Absicherung des aufgenommenen Fremdkapitals gegen Zinsänderungsrisiken können sich Zinserhöhungen belastend auf das Jahresergebnis der Gesellschaft auswirken. Die SM Wirtschaftsberatungs AG wird daher die Bilanzaktiva auf deren Beitrag zum Ergebnis der Gesellschaft überprüfen und wird versuchen, nur ungenügend zum Ergebnis beitragende Aktiva, soweit die Marktbedingungen dies zulassen, zu veräußern, um auf diese Weise einen effizienten Kapitaleinsatz zu gewährleisten und Zinsänderungsrisiken zu reduzieren. Die Gesellschaft kann Zinsänderungsrisiken entsprechend der Einschätzung der jeweiligen Marktlage auch durch eine der jeweiligen Markteinschätzung angepassten Zinsfestschreibung entgegenreten.

Fremdwährungsrisiken

Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Gesellschaft unter Abwägung der jeweiligen Marktlage Fremdfinanzierungsmittel in anderen Währungen als dem Euro aufnimmt. In einem solchen Fall können Fremdwährungsrisiken in Form von Kursveränderungen gegenüber dem Euro auftreten, die negative Auswirkungen auf die Bilanz der Gesellschaft haben könnten.

2. Einzelrisiken

2.1. Umfeld- und Branchenrisiken

Auf die Umfeld- und Branchenbedingungen und daraus resultierende Risiken wurde an früheren Stellen in diesem Lagebericht bereits ausführlich eingegangen. Der Bereich Immobilien unterliegt darüber hinaus noch Risiken, die sich aus den jeweiligen Makro- und Mikrostandort der Immobilien, den Einflüssen der allgemeinen Wohnungsbauentwicklung sowie weiteren staatlichen Eingriffen wie z. B. der Entwicklung der staatlich geförderten Wohnungsabrissprogramme ergeben können.

Ebenso können städtebauliche und strukturpolitische Maßnahmen zu einer nicht vorhersehbaren negativen Wertveränderung von im Bestand gehaltenen Immobilien führen. Zu den branchenüblichen Risiken der Bautätigkeit im Projektentwicklungsgeschäft zählen neben den leistungswirtschaftlichen Risiken, die noch beschrieben werden, vor allem Risiken in Form von vorher unbekanntem Bodenkontaminierungen oder ähnlichen Gefährdungen, die aufgrund eines erhöhten öffentlichen Sicherheitsbedürfnisses den Baubeginn oder die Baufortschritte erschweren oder unmöglich machen können. Daneben können überraschende behördliche bzw. staatliche Eingriffe, z.B. in Form von neuen Gesetzesvorhaben oder Verordnungen, erheblichen Einfluss auf die Projektkalkulation und den Baufortschritt haben. Hieraus können sich negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage ergeben.

Die Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich ist in besonderer Weise von der Fremdfinanzierungsbereitschaft der Kreditinstitute abhängig. Veränderungen des diesbezüglichen Geschäftsgebarens der Kreditinstitute können erhebliche Einflüsse auf das Umsatz- und Investitionsvolumen und damit auf die Ertragslage der Gesellschaft haben.

2.2. Unternehmensstrategische Risiken

Die unter dem vorhergehenden Punkt genannten Umfeld- und Branchenrisiken können der gewählten Unternehmensstrategie entgegen wirken. Darüber hinaus kann ein nachhaltiger Konkurrenzintritt in die von der SM Wirtschaftsberatungs AG besetzten Märkte zu einem unternehmensstrategischen Risiko führen.

Trotz gewissenhafter Prüfung der Gesellschaften, an denen die SM Wirtschaftsberatungs AG Beteiligungen übernommen hat bzw. in Zukunft möglicherweise übernehmen wird und trotz entsprechender Prüfung der diesen Gesellschaften zugrunde liegenden Geschäftskonzepte, ist bei eingegangenen Beteiligungen eine andere, also auch eine negativere als die erwartete Geschäftsentwicklung möglich. Dadurch können Wertminderungen bei eingegangenen Beteiligungen bis hin zu deren Totalverlust eintreten.

2.3. Leistungswirtschaftliche Risiken

In der Immobilienprojektentwicklung können leistungswirtschaftliche Risiken durch den Ausfall von Entwicklungspartnern entstehen. Neben der Hereinnahme von Gewährleistungsbürgschaften kann dieses Risiko durch eine gezielte Auswahl dieser Partner reduziert werden, ohne dieses jedoch vollständig ausschließen zu können.

Für den neu projektierten Umbau bzw. die Umnutzung des Areals in der Sattlerstraße in attraktive Eigentumswohnungen ist der Bauantrag im laufenden Geschäftsjahr eingereicht worden, die Erteilung der Baugenehmigung wird für das 2. Quartal 2008 erwartet. Einschränkungen in der Baugenehmigung könnten eine kostenintensive Umplanung des Projektes erforderlich machen, die, sofern diese zusätzlichen Kosten nicht in die Verkaufskalkulation umgelegt werden können, zu einer Minderung der aus diesem Projekt erwarteten Gewinnmarge führen könnten. Gleiches gilt für allgemeine Baukostensteigerungen, die über dem in der Kalkulation bereits erwarteten Maß liegen. Mit den projektierten Arbeiten kann vor Erteilung der Baugenehmigung nicht begonnen werden, von dem Datum des Baubeginns ist jedoch der gesamte Projektfortschritt bis hin zum Vertrieb abhängig. Die Vermarktungsfähigkeit und die Margenkalkulation

unserer gesamten Entwicklungsprojekte sind von der Fertigstellung an sich sowie dem Einhalten der zeitlichen Vorgaben hierfür abhängig. So können z.B. Fristenüberschreitungen oder fehlerbehaftete Bauausführungen seitens der mit Baumaßnahmen beauftragten Unternehmen, Insolvenzen dieser Unternehmen oder der von diesen Unternehmen beauftragten Subunternehmen sowie Rechtsstreitigkeiten ebenfalls zu zeitlichen Verzögerungen und/oder zu Kostensteigerungen bei der Fertigstellung unserer Projekte führen. Ein verzögerter Verkauf der erstellten Eigentumswohnungen hätte negative Auswirkungen auf die Liquiditäts- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die Planung und Ausführung von Bau- oder Sanierungsvorhaben kann durch sog. Nachbarschaftseinsprüche in unvorhergesehener Weise verzögert oder im ungünstigsten Fall unmöglich gemacht werden, wodurch erhebliche negative Einflüsse auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft entstehen würden. Die vorstehend in Zusammenhang mit der Bauausführung und Margenplanung unserer Entwicklungsprojekte beschriebenen Risiken treffen in gleicher Weise auch für Sanierungsmaßnahmen bei Immobilien aus dem Portfolio Nordwest-Sachsen zu, deren Risiken sowie die durch sie verursachten Verzögerungen zu Mietausfällen bzw. deren nicht erwartete Kostensteigerungen zu Leerständen, Minderungen in der erwarteten Mietrendite oder allgemeinen Kostensteigerungen führen können.

Ein Teil der für die Umsetzung der Unternehmensstrategie des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen benötigten Geschäftstätigkeiten wird im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der RCM Beteiligungs AG erbracht. Ein Fortfall dieser Geschäftsbeziehung könnte sich negativ auf Ertrag und Vermögen dieses Portfolios auswirken.

2.4. Personalrisiken

Eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ist grundsätzlich immer auch an die ausreichende Ausstattung mit qualifiziertem Personal gebunden. Insoweit besteht das grundsätzliche Personalrisiko, das zur aktuellen Geschäftsabwicklung bzw. Geschäftsausweitung benötigte Personal an das Unternehmen zu binden. Um eine mögliche Geschäftsausweitung umsetzen zu können, ist es erforderlich, kurzfristig qualifiziertes Personal gewinnen zu können.

Ein weiteres Personalrisiko besteht in der starken Einbindung des Vorstands in das operative Geschäft. Die leitende Geschäftstätigkeit der SM Beteiligungs AG sowie des Konzerns der RCM Beteiligungs AG, an denen die SM Wirtschaftsberatungs AG beteiligt ist, wird in Personalunion durch den Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG wahrgenommen. Entwicklungen, die den Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG betreffen, könnten auf die in Personalunion geführten Gesellschaften durchschlagen und den Wert dieser Beteiligungen beeinflussen.

2.5. Informationstechnische Risiken

Ein besonderes Risiko besteht grundsätzlich im Ausfall der eingesetzten EDV-Systeme. Im Bereich der Vermietung werden zur Mieterdatenverwaltung wie zur Bereichssteuerung umfangreiche EDV-basierte Daten geführt. Ein längerer EDV-Ausfall würde zu einer erheblichen Belastung einer effizienten Bestandsverwaltung führen. Von besonderer Wichtigkeit ist die Vermeidung von Datenverlusten. Hierzu hat die SM Wirtschaftsberatungs AG ein entsprechendes Sicherheitskonzept entwickelt, das dem Risiko eines unternehmensweiten Datenverlustes, z. B. bei einem Serverausfall, entgegenwirken soll. Dazu wird eine tägliche Datensicherung auf einem Datensicherungsmedium durchgeführt. Datensicherungen werden auch außerhalb des Unternehmens verwahrt, um einem möglichen Datentotalverlust vorzubeugen.

2.6. Finanzwirtschaftliche Risiken

Eine Verschlechterung der Einschätzung der SM Wirtschaftsberatungs AG könnte zu einer Verteuerung des benötigten Fremdkapitals führen. Darüber hinaus könnte auch eine mögliche Eigenkapitalbeschaffung über die Börse erschwert oder sogar unmöglich gemacht werden. Ebenso könnte ein Zinsanstieg auch zu einer Fremdkapitalverteuerung führen.

Sofern Wertpapiere oder Beteiligungen der SM Wirtschaftsberatungs AG börsennotiert sind, können diese von der SM Wirtschaftsberatungs AG nicht beeinflussbaren Börsenkurschwankungen unterliegen. Eine Verwertung dieser Beteiligungen über die Kapitalmärkte kann bei negativer Börsenkursentwicklung zu unter dem Beteiligungsansatz liegenden Erlösen führen.

Finanzwirtschaftliche Konsequenzen aufgrund einer außerplanmäßigen Entwicklung unserer Entwicklungsprojekte bzw. bei Sanierungsmaßnahmen in unserem Immobilien-Portfolio sind bereits im Kapitel der leistungswirtschaftlichen Risiken beschrieben worden.

2.7. Sonstige Risiken

Gegen die Hauptversammlungsbeschlüsse der Q-Soft Verwaltungs AG, an der die SM Wirtschaftsberatungs AG zum Bilanzstichtag mit ca. 29,8 % beteiligt war, wird von mehreren Aktionären Anfechtungsklage geführt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichts ist über diese Anfechtungsklagen noch nicht entschieden. Wenn die vorliegenden Klagen gegen die Rechtmäßigkeit der Hauptversammlungsbeschlüsse der Q-Soft Verwaltungs AG erfolgreich sein sollten, könnten bereits abgetretene Geschäftsanteile an der Q-Soft GmbH an die Q-Soft Verwaltungs AG zurückfallen; dass das an die Q-Soft GmbH ausgegliederte operative Geschäft an die Q-Soft Verwaltungs AG zurückfallen könnte, ist angesichts der bereits erfolgten Eintragung der Hauptversammlungsbeschlüsse in das Handelsregister unwahrscheinlich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Werthaltigkeit der Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG im Falle der erfolgreichen Anfechtungsklage negativ beeinflusst wird.

Die gesamte Unternehmenstätigkeit der Gesellschaft unterliegt dem Risiko, dass Veränderungen der Rechtsprechung oder Gesetzesänderungen nicht erwartete Ertragsbelastungen und/oder Vermögensminderungen bewirken können.

Die Gesellschaft verfügt über einen hohen körperschaftssteuerlich und gewerbesteuerlich nutzbaren Verlustvortrag. Aufgrund der neuen Gesetzgebung zur Unternehmenssteuerreform kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Anteilsübergänge von Anteilen der Gesellschaft dieser Verlustvortrag ganz oder teilweise verloren geht und der Gesellschaft dadurch ein erheblicher finanzieller Nachteil entstehen kann.

Der in der Gesellschaft vorhandene Immobilienbesitz kann sogenannten Elementarschäden ausgesetzt sein, diese können durch Abschluss entsprechender Versicherungen gedeckt werden, wobei derartige Versicherungen nicht grundsätzlich und nicht für alle unter den Begriff Elementarschäden fallende Risiken vorhanden sein können oder müssen.

Die umfangreiche Aufstellung der vorgenannten Risiken bedeutet nicht zwangsläufig, dass sonstige weitere Risiken nicht bestehen können. So ist z.B. ein Risiko, dem die SM Wirtschaftsberatungs AG nicht entgegenwirken kann, sich durch höhere Gewalt ergebende Betriebsunterbrechung oder Vermögensschädigung.

V. Prognosebericht

1. Ausrichtung der Gesellschaft in den folgenden zwei Geschäftsjahren

1.1. Geplante Änderungen in der Geschäftspolitik

Die SM Wirtschaftsberatungs AG wird ihre Geschäftstätigkeit verstärkt auf das Immobiliengeschäft ausrichten. Dabei wird der Ausbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen einen Schwerpunkt der zukünftigen Geschäftstätigkeit darstellen. Daneben werden im laufenden Geschäftsjahr die beiden begonnenen Immobilien-Entwicklungsprojekte in Stuttgart bzw. Stuttgart-Bad Cannstatt hinsichtlich Fertigstellung und Vertrieb weiter vorangetrieben.

Die weitere Entwicklung der Q-Soft Verwaltungs AG muss abgewartet werden, nach Entscheidung der vorliegenden Aktionärsklagen wird über die weitere strategische Ausrichtung hinsichtlich dieser Beteiligung zu entscheiden sein.

Ob im Rahmen des Beteiligungsgeschäftes in den kommenden Geschäftsjahren weitere Beteiligungen eingegangen werden, wird vor allem von der Entwicklung der Börsen- und Kapitalmärkte abhängen. Die SM Wirtschaftsberatungs AG wird derartige Beteiligungen auch nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der Lage der in Aussicht genommenen Beteiligungen nur nach vorheriger strenger Risikoabwägung eingehen.

1.2. Künftige Absatzmärkte

Eine Ausweitung der Bestandsvermietung auf weitere vom Preis-Leistungs-Verhältnis interessante Standorte ist im Hinblick auf eine Renditesteigerung in diesem Bereich denkbar.

1.3. Künftige Verwendung neuer Verfahren

Diesbezügliche Planungen bestehen in der SM Wirtschaftsberatungs AG nicht.

1.4. Künftige Produkte und Dienstleistungen

Die SM Wirtschaftsberatungs AG wird die von ihr im Rahmen der Geschäftsbesorgung angebotenen Dienstleistungen zur Verwaltung von Immobilienbeständen, die sich vor allem auf die zum An- und Verkauf sowie zur Fremdfinanzierung notwendigen Tätigkeiten erstrecken, entsprechend den sich ergebenden Anforderungen anpassen und weiterentwickeln.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen in den folgenden zwei Geschäftsjahren

2.1. Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Nachdem die deutsche Wirtschaft in den vergangenen Jahren vergleichsweise kräftig gewachsen ist, muss im laufenden Jahr mit einer Abschwächung der Expansion gerechnet werden. Hier sind es vor allem weltwirtschaftliche Einflüsse, die eine Verlangsamung der Wirtschaftstätigkeit zur Folge haben können, zumal von dem inländischen Konsum schon in den vergangenen Jahren im Vergleich zur Außenwirtschaft die schwächeren Impulse ausgegangen waren. Hatten sich noch im zweiten und dritten Quartal des vergangenen Jahres ein Anstieg der privaten Konsumausgaben abgezeichnet, setzte sich diese Entwicklung trotz des Weihnachtsgeschäftes im 4. Quartal nicht fort. Steigende Energiepreise führen inzwischen zu einer deutlich steigenden Kostenbelastung sowohl der Industrie als auch der privaten Haushalte. Die Exportwirtschaft spürt, wenn auch in deutlich geringerem Umfang als in früheren Jahren die Auswirkungen des Euro-Anstiegs vor allem gegenüber dem Dollar.

Die deutlich verbesserte Gewinnsituation der Unternehmen hat schon im abgelaufenen Kalenderjahr zu deutlich erhöhten Lohnforderungen der Gewerkschaften geführt, diese Tendenz dürfte sich fortsetzen. Der Eisenbahnerstreik gegen Ende des Jahres 2007 hat vor Augen geführt, dass sich aus Tarifkonflikten rasch Belastungen der gesamten Volkswirtschaft ergeben können, mit einem Anhalten der Forderungen nach höheren Lohnabschlüssen muss gerechnet werden. Diese Kostensteigerungsfaktoren haben inzwischen zu einem deutlichen Anstieg der Inflationsrate geführt. Von den USA ausgehende Zinssenkungen hat die Europäische Zentralbank aus diesem Grund von parallelen Zinssenkungen abgehalten. Inwieweit die Europäische Zentralbank das gesamte Jahr 2008 über an ihrem Stabilitätskurs festhalten wird, ist ungewiss, zumal in den USA mit weiteren Zinssenkungen gerechnet wird. Wir erwarten, dass die Europäische Zentralbank im Jahresverlauf ebenfalls mit ersten Zinssenkungen auf eine sich abschwächende Inlandskonjunktur bei sich trotz Anstieg der Arbeitskosten aufgrund des Basiseffektes wieder verlangsamenden Inflationsraten reagieren wird.

Große Unsicherheiten gehen derzeit von der in den USA ausgelösten Sub-Prime-Krise aus. Die abnehmende Risikobereitschaft großer Investoren brachte den Absatz bzw. die Finanzierung von sogenannten Structured Investment Vehicles durch Asset-backed Commercial Papers (ABCP) zum Stillstand. Investoren waren aus Unsicherheit über Werthaltigkeit der diesen Instrumenten zugrunde liegenden Vermögensgegenstände nicht mehr bereit, ABCPs im bisherigen Umfang zu erwerben. Die dadurch erzeugte Liquiditätsverknappung hat zu einer rapiden Abnahme der Ausleihungen unter Banken geführt, deren Bilanzen zusätzlich durch Wertverluste der in den Portfolios befindlichen und auf nachrangig besicherten Hypothekarforderungen basierenden Produkten belastet wurden. Zum jetzigen Zeitpunkt herrscht immer noch keine endgültige Klarheit über die Höhe der Belastungen der einzelnen Institute, die jedoch häufig im Milliarden-

Euro-Bereich liegen können. Hierdurch ausgelöste Belastungen der Kapitalmärkte können, wie im Januar 2008 geschehen, durch die damit einhergehende Vernichtung von Vermögenswerten Auswirkungen auf die Realwirtschaft haben, die neben einer wirtschaftlichen Abschwächung schnellere als bislang erwartete Zinssenkungen zur Folge haben können.

2.2. Künftige Branchensituation

Der Bereich der Bestandsvermietung wird zukünftig vor allem von der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Standorte geprägt werden. Es wird in zunehmendem Maße zu einer Wanderungsbewegung der Arbeitnehmer und ihren Familien kommen, die sich schwerpunktmäßig in den Regionen ansiedeln werden, die Arbeitsplätze anbieten können. Es ist daher mit einem zunehmenden Konkurrenzkampf von Gemeinden und Kommunen um die Ansiedlung von Gewerbe zu rechnen. Verstärkt wird diese Entwicklung von der allgemeinen demographischen Entwicklung. In einer überalternden Gesellschaft werden Regionen auch in einem Wettbewerb um den Zuzug junger Menschen bzw. Familien stehen. Familienfreundliche kommunale Wohnkonzepte können schon heute darüber entscheiden, ob eine Region in den kommenden Jahrzehnten überaltert und mit entsprechenden Wohnungsleerständen zu kämpfen haben wird. Es wird unter diesen Rahmenbedingungen für regionale Standorte zukünftig immer schwieriger werden, bereits bestehende Standortnachteile noch durch neue Konzepte nicht nur auszugleichen, sondern in Vorteile zu verwandeln. Jene Regionen also, die bereits heute über Standortvorteile verfügen, werden, eine durchdachte kommunale Politik vorausgesetzt, auch morgen zu den Gewinnern zählen.

Unter diesen Gesichtspunkten wird der Großraum Stuttgart vermutlich eine jener Regionen sein, die aufgrund ihrer Konkurrenzfähigkeit im nationalen Vergleich von dem sich verstärkenden regionalen Wettbewerb profitieren werden. Allerdings haben die Standortvorteile des Standorts Stuttgart dort bereits zu einem relativ hohen Immobilienpreisniveau geführt. Aus diesem Grund hält die SM Wirtschaftsberatungs AG das Eingehen neuer Immobilienengagements am Standort Stuttgart nur noch in ausgewählten Sondersituationen für sinnvoll und sieht dabei in der Projektentwicklung mit anschließendem Verkauf von Eigentumswohnungen die gegenüber der reinen Bestandsvermietung aussichtsreichere Alternative.

Wie bereits an anderer Stelle in diesem Lagebericht erläutert, bietet der Standort Leipzig mit dem angrenzenden Nordwest-Sachsen ebenso wie verschiedene thüringische Großstädte aus Sicht der Gesellschaft ein attraktives Chance-/Risiko-Profil im Bereich der Bestandsvermietung in Verbindung mit einem Geschäftsansatz, der von der Immobilienpreisentwicklung an diesen Standorten profitiert. Sachsen gehört nach wie vor zu den am dynamischsten wachsenden Regionen in Deutschland, das Immobilienpreisniveau ist trotz der Preissteigerungen in den letzten beiden Jahren nach wie vor attraktiv. Die in den USA ausgelöste Sub-Prime-Krise hat bislang nicht zu einem spürbaren Rückgang der Immobilienpreise geführt. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass sich das Angebot von Immobilien im Jahresverlauf auch an den von der SM Wirtschaftsberatungs AG präferierten Investitionsstandorten mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Immobilienpreissituation spürbar erhöhen kann, wenn die Aufnahmebereitschaft seitens der institutionellen Investoren aufgrund von Liquiditäts- und/oder Finanzierungsengpässen abnehmen sollte oder bereits verhandelte Umsätze aufgrund von Finanzierungsproblemen nicht abgewickelt werden können.

3. Erwartete Ertragslage

Voraussichtliche Ergebnisentwicklung

Aufgrund des Einmaligkeitscharakters der Erträge aus dem geplanten Beteiligungsabbau im Berichtsjahr kann für das laufende Geschäftsjahr mit einer Wiederholung der erzielten Ergebnisse nicht gerechnet werden. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft bereits im Geschäftsjahr 2007 mit dem Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen die Weichen zur Stärkung der operativen Geschäftstätigkeit gestellt. Die Gesellschaft erwartet bei einem Fortbestehen des freundlichen Umfeldes für den Immobilienmarkt in Sachsen steigende Ergebnisbeiträge aus diesem Portfolio. Dies gilt insbesondere, wenn die Immobilienmarktentwicklung in Sachsen bzw. an den thüringischen Standorten der Gesellschaft weiterhin Verkäufe von Immobilien aus dem Portfolio in dem von der Gesellschaft erwarteten Umfang bei der erwarteten Gewinnmarge zulässt.

Ferner erwartet die SM Wirtschaftsberatungs AG im laufenden Geschäftsjahr Ergebnisbeiträge aus dem Vertrieb ihrer neuen Entwicklungsprojekte. Im Rahmen des noch im Jahr 2008 möglichen Vertriebs erwartet die SM Wirtschaftsberatungs AG eine erzielbare Marge pro m² verkauften Wohnraum in branchenüblicher Höhe. Die Gesamtumsätze aus beiden Entwicklungsprojekten sollen ca. Euro 14 Mio. erreichen, wobei deren genaue Verteilung auf das laufende und das folgende Geschäftsjahr zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingeschätzt werden kann.

4. Erwartete Finanzlage

4.1. Geplante Finanzierungsmaßnahmen

Nachdem der Ankauf der Entwicklungsprojekte Magnoliengarten und Sattlerstraße nahezu vollständig über die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden konnte, ist vorgesehen, die notwendigen weiteren baulichen Maßnahmen aus Eigenmitteln oder über eingeräumte Kontokorrentlinien zu finanzieren.

Der weitere Aufbau des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen soll weitestmöglich mit Fremdkapital unterlegt werden.

4.2. Geplante Investitionen

Neben den zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes notwendigen Investitionen in die Infrastruktur der Gesellschaft sowie gezielten Investitionen zum Bestandsaufbau in dem Immobilien-Portfolio Nordwest-Sachsen sind weitere Investitionen derzeit nicht geplant.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG wird weiterhin sich im Beteiligungsbereich ergebende Beteiligungsmöglichkeiten prüfen und diese bei einem aussichtsreichen Chance-Risiko-Profil umsetzen.

5. Chancen

5.1. Chancen aus der Entwicklung der Rahmenbedingungen

Neben dem Großraum Dresden hat sich die Region Leipzig als attraktiver Immobilienstandort in Sachsen etabliert. Internationale Anleger haben Deutschland aufgrund eines günstigen Immobilienpreisniveaus als aussichtsreichen Standort für die Investition in Immobilien entdeckt. Von dem vergleichsweise noch niedrigen Preisniveau profitieren vor allem die wirtschaftlich dynamisch wachsenden Regionen in den neuen Bundesländern, zu denen neben Potsdam und Teilen Thüringens vor allem die sächsischen Großräume Leipzig und Dresden zählen. Mit ihrem Immobilien-Portfolio Nordwest-Sachsen mit dem Zentrum Leipzig kann die SM Wirtschaftsberatungs AG von einem Fortsetzen dieser Entwicklung aufgrund von Wertsteigerungen ihres Immobilien-Portfolios sowie durch Umsetzen von möglichen Mieterhöhungen profitieren.

Die regionale Struktur des Immobilienstandortes Stuttgart mit hoher Bebauungsdichte und nur noch beschränkt vorhandenen Grundstücksfreiflächen bietet Immobilienentwicklungsprojekten, sofern diese auf die Bedürfnisse der späteren Immobiliennutzer entsprechend Rücksicht nehmen, Chancen für eine erfolgreiche Projektierung.

5.2. Unternehmensstrategische Chancen

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat sich im Raum Stuttgart als Immobilienprojektentwickler in gezielten Sondersituationen mit Projekten in ausgesuchten Lagen etabliert und hat ihren Marktauftritt als spezialisierter Projektentwickler weiter gestärkt. Dies kann zu einer verbesserten Ausgangsposition bei zukünftigen ähnlich gearteten Ausschreibungen führen. Die Gesellschaft kann durch gezielte Akquisitionen ihre Marktstellung weiter verstärken oder auch auf weitere Regionen ausdehnen.

5.3. Leistungswirtschaftliche Chancen

Der weitere Aufbau von Immobilienbeständen kann zu einem Multiplikatoreffekt leistungswirtschaftlicher Maßnahmen führen. Mit steigenden Beständen können möglicherweise neue Leistungen in den Dienstleistungskatalog um die Immobilienbestandshaltung aufgenommen werden, deren Deckungsbeiträge erst mit zunehmender Bestandsgröße ein Anbieten rechtfertigen. Mit der zunehmenden Größe der betreuten Mietwohnbestände wird der Marktauftritt gestärkt und die Vermietbarkeit von Wohnraum kann durch eine vergrößerte Angebotspalette an ausgewählten Standorten erleichtert werden.

5.4. Sonstige Chancen

Im Bereich Verwaltung eigenen Vermögens und Beteiligungen kann die SM Wirtschaftsberatungs AG auch außerhalb des Immobiliengeschäftes liegende Geschäftsmöglichkeiten wahrnehmen und entsprechend nutzen.

Mit der Unterzeichnung des Jahresabschlusses erklärt der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG, dass

- der Jahresabschluss der Gesellschaft und der Konzernabschluss nach bestem Wissen ein den tatsächlichen Verhältnissen der Gesellschaft entsprechendes Bild im Sinne des § 264 Abs.2 Satz 1 HGB vermittelt und
- der Lagebericht der Gesellschaft nach bestem Wissen den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken beschrieben sind.

Sindelfingen, im Februar 2008

SM Wirtschaftsberatungs AG

Der Vorstand

Bilanz zum 31. Dezember 2007

SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

AKTIVA

	31.12.2007	31.12.2006
Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	566,59	1.190,90

	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00		467.560,65
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.038.952,26		1.285.185,52
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	194.353,61		112.113,72
		1.233.305,87	1.864.859,89
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		3.021.827,70
2. Beteiligungen	6.347.422,41		3.987.945,14
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	202.224,35		0,00
		6.549.646,76	7.009.772,84
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	130.500,00		130.500,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	6.181.072,07		3.282.093,12
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	9.503.721,91		6.625.915,98
		15.815.293,98	10.038.509,10

	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	104.594,49		50.084,33
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	583.127,73		788.202,10
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.244,23		8.916,71
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		47.937,97
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	98.239,48		678.119,73
6. Sonstige Vermögensgegenstände	365.119,14		1.433.180,53
		1.156.325,07	3.006.441,37
III. Wertpapiere			
1. Eigene Anteile	2.209.272,00		4.422,60
2. Sonstige Wertpapiere	2.068.218,85		360.517,38
		4.277.490,85	364.939,98
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		542.921,76	69.101,22
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.448,60	23.705,32
		29.602.999,48	22.378.520,62
PASSIVA			
	Euro	31.12.2007	31.12.2006

	Euro	31.12.2007 Euro Euro	31.12.2006 Euro Euro
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	2.725.000,00		2.800.000,00
II. Kapitalrücklage	5.372.323,88		5.297.323,88
III. Gewinnrücklagen			
1. Rücklagen für eigene Anteile	2.209.272,00		4.422,60
IV. Bilanzgewinn	3.859.819,87		672.757,78
		14.166.415,75	8.774.504,26
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		934.290,73	1.098.664,25
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.670.272,22		5.348.777,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	173.625,73		109.738,02
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		3.328.759,81
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.314.910,80		0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	343.087,09		3.718.076,78
- davon aus Steuern Euro 39.072,20 (Vj. Euro 77.802,60)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Vj. Euro 0,00)			
		14.501.895,84	12.505.352,11

	Euro	31.12.2007 Euro	31.12.2006 Euro
D. Rechnungsabgrenzungsposten		397,16	0,00
		29.602.999,48	22.378.520,62

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2007

SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

	2007 Euro	Euro	2006 Euro	Euro
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	487.296,22		447.596,45	
b) aus Verkauf von Grundstücken	4.503.642,68		5.541.550,00	
c) aus Vermittlungsleistungen	58.771,10		448.145,27	
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	2.192.813,08		2.453.409,43	
3. Sonstige betriebliche Erträge	14.094.430,65		6.723.394,28	
		16.951.327,57		10.707.276,57
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	197.092,04		214.829,68	

	2007	2006
	Euro	Euro
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	3.657.392,89	3.987.588,03
c) Aufwendungen für Vermittlungsleistungen	0,00	193.313,41
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	874.154,63	903.752,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	96.388,82	116.671,11
- davon für Altersversorgung Euro 11.616,80 (Vj. Euro 18.519,21)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	507.057,30	193.312,94
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.859.004,73	2.009.953,95
		9.191.090,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	272.471,86	98.450,19
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	393.962,89	72.077,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	581.471,63	646.266,54

	2007		2006
	Euro	Euro	Euro
- davon an verbundene Unternehmen Euro 0,00 (Vj. Euro 202.711,46)		- 702.962,66	- 619.893,39
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		7.057.274,50	2.467.961,43
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		- 512,65	- 11.393,59
13. Sonstige Steuern		8.702,66	13.212,67
14. Jahresüberschuss		7.049.084,49	2.466.142,35
15. Ausschüttung einer Dividende für 2006 (Vorjahr für 2005)		- 532.173,00	- 147.081,16
16. Gewinnvortrag		672.757,78	160.471,25
17. Einstellung in die Kapitalrücklage		- 75.000,00	- 352.321,00
18. Ertrag aus der Kapitalherabsetzung		75.000,00	352.321,00
19. Einstellung in die Gewinnrücklagen			
a) in die Rücklage für eigene Anteile		- 3.329.849,40	- 1.806.774,66
20. Bilanzgewinn		3.859.819,87	672.757,78

Anhang für 2007

SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG wendet grundsätzlich die gültigen Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS) an, behält sich aber die Entscheidung über die Nichtanwendung in begründeten Einzelfällen vor.

Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen).

Eine Aufgliederung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten erfolgt nicht, da das Unternehmen lediglich im Inland tätig ist.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

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

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Bilanz wurde entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert.

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.

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

Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

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

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

Die Rückstellungen werden jeweils in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Bilanzstichtag erforderlich ist, um erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

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 erfolgen nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 281 Abs. 2 HGB wurden im Geschäftsjahr 2007 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche auf 3 Jahre abgeschrieben werden. 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 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

In den Sachanlagen sind bei der SM Wirtschaftsberatungs AG Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten in Höhe von T€ 1.039,0 enthalten. Dabei handelt es sich um für die eigene Tätigkeit genutzte Grundstücke und Gebäude. Außerdem ist in den Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von T€ 194,4 enthalten. Das bislang in den Sachanlagen enthaltene vermietete Objekt wurde im Jahr 2007 veräußert.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Sachanlagevermögens im Vergleich zum Vorjahr ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.3. Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich im Geschäftsjahr um Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie Wertpapiere des Anlagevermögens. Im Vergleich zum Vorjahr wurden wesentliche Anteile an der SM Beteiligungs AG und SM Capital AG sowie RCM Beteiligungs AG veräußert. Die SM Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH wurde komplett veräußert. Anteile an der Q-Soft Verwaltungs AG wurden neu erworben.

Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Name	Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital		Eigenkapital (inkl. Rücklagen, Gewinn-, Verlustvortrag 2006) Euro	Ergebnis des Geschäftsjahres 2007 Euro
		mittelbar (unmittelbar) in Euro	mittelbar (unmittelbar)		
SM Beteiligungs AG	Sindelfingen	2.493.847 (2.493.847)	49,88 (49,88)	2.798.946,32	./ 34.704,76
RCM Beteiligungs AG	Sindelfingen	1.484.736 (1.484.736)	10,72 (10,72)	29.301.544,92	555.093,92
Q-Soft Verwaltungs AG	Erfurt	222.416 (222.416)	29,79 (29,79)	1.251.113,72	308.858,66

Die Q-Soft Verwaltungs AG hat ein abweichendes Wirtschaftsjahr. Die Angaben basieren auf dem Bilanzstichtag 30.09.2007.

Ergänzende Angaben

Die Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sowie die Wertpapiere im Anlagevermögen wurden im Jahresabschluss zu Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den Anteilen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, ist die Q-Soft Verwaltungs AG börsennotiert. Die SM Beteiligungs AG und die RCM Beteiligungs AG sind nicht börsennotiert, aber börsenfähig. Die SM Capital AG (Wertpapiere des Anlagevermögens) ist nicht börsennotiert, aber börsenfähig.

Die Entwicklung der einzelnen Posten ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Die Vorräte betreffen ausschließlich Immobilienbestände.

2.1.4.1. Grundstücke mit unfertigen Bauten

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

Im Geschäftsjahr 2007 wurde ein weiteres großes Immobilienprojekt in Stuttgart zur Entwicklung und Umnutzung erworben.

2.1.4.2. Grundstücke mit fertigen Bauten

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

Die zum Verkauf bestimmten Objekte im Umlaufvermögen wurden entsprechend der Regelungen des § 253 HGB folgende Abschreibungen vorgenommen: Naumburg, Friedrich-Ladegast-Weg 1 T€ 319,6; Naumburg, Markgrafenweg / Wiesenstraße T€ 521,8; Naumburg, Oststraße 37/39 T€ 139,5, insgesamt T€ 980,9.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs AG haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in T€)	Bis 3 Monate	Über 3 Monate bis zu 1 Jahr	Über ein Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	104,6	0,0	0,0	0,0	104,6
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	583,1	0,0	0,0	0,0	583,1
Forderungen aus L/L	3,0	0,0	2,3	0,0	5,3
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	98,2	0,0	0,0	0,0	98,2
Sonst. Vermögensgegenstände	256,0	21,2	24,5	63,4	365,1

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

2.1.6. Wertpapiere

(Angaben in T€)	Börsennotiert	Nicht börsennotiert
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5,0	775,2
Aktien und andere nicht festverz. Wertpapiere (einschl. Fondsanteile)	367,5	920,5
Summe	372,5	1.695,7

Die Wertpapiere werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben.

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren neben den o. g. Wertpapieren 169.944 Stück eigene Aktien im Bestand, welche mit einem Betrag in Höhe von durchschnittlich Euro 13,00 je Aktie, insgesamt T€ 2.209,3 bewertet sind. Dies entspricht somit 6,236 % des Grundkapitals. In Erläuterung des § 160 (2) Aktiengesetzes ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien – Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl der Stücke)	Bestand in % vom Grundka- pital (je am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Bilanzansatz	Kursgewinn/ -verlust
Anfangsbestand: 405 Stück bewertet mit 10,92 Euro je Ak- tie	0,014%	01.01.2007	4.422,60	
Verkauf: 155.184 Stück Kauf: 157.182 Stück	0,085%	1. Quartal 2007	34.913,19	Gewinn: 43.597,96
Verkauf: 2.900 Stück Kauf: 139.632 Stück	4,969%	2. Quartal 2007	2.092.276,19	Verlust: 192,02
Verkauf: 0 Stück Kauf: 3.962 Stück Einzug: 75.000 Stück	2,498%	3. Quartal 2007	1.024.466,32	Gewinn: 0,00 AFA: 2.830,63
Verkauf: 0 Stück Kauf: 101.847 Stück	6,236%	4. Quartal 2007	2.209.272,00	Gewinn: 0,00 AFA: 235.278,39
Endbestand: 169.944 Stück bewertet mit 13,00 Euro je Ak- tie	6,236%	31.12.2007	2.209.272,00	

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden T€ 542,9 (Vorjahr T€ 69,1) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von T€ 514,1 (Vorjahr T€ 60,1) ausgewiesen, die im Rahmen von Sicherheiten verwendet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Disagioträge, die bei der Aufnahme von Darlehen in Abzug gebracht wurden, in Höhe von T€ 4,1 enthalten. Der Unterschiedsbetrag zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist gemäß § 250 Absatz 3 HGB als Rechnungsabgrenzung auszuweisen und wird linear über die Laufzeit aufgelöst. Außerdem enthält diese Position Aufwendungen, die das Folgejahr betreffen, bereits aber im laufenden Jahr gezahlt wurden.

2.2. PASSIVA

2.2.1. Eigenkapital

a) Gezeichnetes Kapital

Durch Beschluss des Vorstands vom 14. Mai 2007 wurde das Grundkapital entsprechend der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 20. Juli 2006 durch Einziehung von Aktien reduziert. Dabei wurden 75.000 Aktien eingezogen, die sich im eigenen Besitz befanden und das Grundkapital wurde entsprechend reduziert.

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2007 in Höhe von nunmehr T€ 2.725 ist aufgeteilt in 2.725.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

b) Genehmigtes Kapital

Zum 31. Dezember 2007 verfügte die Gesellschaft aufgrund Beschluss der Hauptversammlung vom 11. August 2005 über ein genehmigtes Kapital in Höhe von T€ 1.500,0. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 10. August 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, einmalig oder in mehreren Teilbeträgen, um diesen Betrag zu erhöhen.

c) Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 03. Juli 2002 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal T€ 100,0 bedingt zu erhöhen. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe und nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionsrechten, die im Rahmen des Optionsplans der SM Wirtschaftsberatungs AG aufgrund der am 03. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Aktienoptionsrechten Gebrauch machen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen und die Satzung diesbezüglich anzupassen.

Bis zum 31. Dezember 2007 hatte der Vorstand von der Gewährung von Optionsrechten keinen Gebrauch gemacht. Die Genehmigung ist entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 unbefristet.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal T€ 1.250,0 bedingt zu erhöhen.

d) Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage wurde durch die Kapitalherabsetzung aufgrund Einziehung eigener Aktien auf T€ 5.372,3 erhöht und setzt sich nunmehr wie folgt zusammen:

T€ 4.632,7 aus Agiobeträgen bei ursprünglicher Ausgabe der Aktien

T€ 739,6 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

e) Gewinnrücklagen

Die Rücklage für eigene Anteile wurde mit einer Neueinstellung in Höhe von T€ 3.329,9 zu Lasten des Bilanzgewinnes erhöht und entspricht mit T€ 2.209,3 (Vorjahr T€ 4,4) gemäß § 272 Abs. 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen eigenen Anteilen. Unterjährig wurden im Rahmen der Kapitalherabsetzung T€ 1.125,0 entnommen.

2.2.2. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des Betrages gebildet worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt. Steuerrückstellungen wurden aufgrund der ausreichenden Verlustvorräte nicht gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt. Die sonstigen Rückstellungen wurden für folgende Risiken gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten T€ 24,0, Hauptversammlung T€ 30,0, Prozessrisiken T€ 336,9, Geschäftsbericht T€ 24,0, Gewährleistungsansprüche aus Immobilien T€ 80,0, Zwischenvermietungsrisiken T€ 0,7, nicht genommene Urlaubsansprüche T€ 8,9, für Tantieme T€ 69,9, Provisionen T€ 81,0, Rückstellungen für ausstehende Rechnungen Rosenbergstraße T€ 150,8, ausstehende Rechnungen aus Verkaufsobjekten T€ 45,2, Nebenkosten Leerstand T€ 18,2, Offenlegung T€ 4,0, Aufbewahrung Geschäftsunterlagen T€ 4,2, Berufsgenossenschaft und Beiträge T€ 8,0 sowie für Aufsichtsratsvergütungen T€ 48,5. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von T€ 934,3 (Vorjahr T€ 1.098,7) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2007 nicht vorhanden.

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Angaben in T€
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	6.145
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	1.331
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	3.194
Summe	10.670

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch Wertpapierdepots, Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2007 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in T€
Grundschulden (nominal)	7.767,3
Guthaben	454,0
Wertpapiere	569,3
Summe	8.790,6

Zur weiteren Sicherung wurde ein Festgeldkonto der SM Beteiligungs AG in Höhe von T€ 518,0 verpfändet.

2.2.3.2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen insbesondere offene Baurechnungen mit einem Betrag T€ 110,6 sowie Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten bei Handwerkerrechnungen sowie ausgezahlte aber noch nicht verbrauchte Bürgschaftsbeträge über T€ 58,4 und mit T€ 4,2 Verbindlichkeiten aus Nebenkostenabrechnungen. Diese gliedern sich wie folgt auf:

	bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Verbindlichkeiten	173,6	0,0	0,0	173,6

2.2.3.3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

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

	bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.314,9	0,0	0,0	3.314,9

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2007 gegenüber der SM Beteiligungs AG T€ 946,1 und gegenüber der RCM Beteiligungs AG T€ 2.368,8.

Diese Verbindlichkeiten sind marktüblich verzinst.

2.2.3.4. Sonstige Verbindlichkeiten

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

	bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Sonstige Verbindlichkeiten	306,6	14,6	21,9	343,1

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 39,1 enthalten.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung

Diese Position enthält alle Erträge aus Vermietungen. Diese sind aufgeteilt in Erträge aus der Zwischenvermietung von Immobilien in Höhe von T€ 15,7 (Vorjahr T€ 88,9) sowie T€ 471,6 (Vorjahr T€ 358,7) aus Vermietung von Immobilien im eigenen Bestand.

3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierin enthalten sind insbesondere die Veräußerungserlöse aus Immobilienverkäufen.

3.3. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Aufgrund der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen, die für die SM Wirtschaftsberatungs AG anzuwenden ist, sind sämtliche Provisionen und Honorare aus der Betreuung der privaten Kunden sowie der Unternehmen in dieser Position erfasst. Nach Verkauf des Bereichs betriebliche Altersvorsorge sind hier im Wesentlichen Bestandsprovisionseinnahmen mit einem Betrag von T€ 16,3 ausgewiesen.

Die gesamten Erlöse in diesem Bereich betragen T€ 58,8 (Vorjahr T€ 448,1).

3.4. Bestandsveränderungen

Es sind hier per Saldo minus T€ 2.192,8 (Vorjahr minus T€ 2.453,4) ausgewiesen. Der Saldo setzt sich im Wesentlichen durch die Bestandsverminderung der in den Vorjahren sanierten Ostobjekte sowie die Bestandserhöhung aus den sich derzeit im Bau befindlichen neu erworbenen Objekten Theodor-Veil-Straße (Stuttgart) und Sattlerstraße (Stuttgart) zusammen.

3.5. Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei wurden aus dem Finanzgeschäft (eigener Handel) Erträge von insgesamt T€ 2.183,0 (Vorjahr T€ 2.425,2) erfasst.

Andere sonstige Erträge sind mit T€ 681,1 (Vorjahr T€ 1.893,0) ausgewiesen. In diesem Betrag sind ferner Erträge aus der Geschäftsbesorgung in Höhe von T€ 270,8 sowie Erträge aus Auflösung von Rückstellungen T€ 115,8, Versicherungsentschädigungen in Höhe von T€ 120,2 sowie aus dem Abverkauf von Anlagevermögen T€ 23,2 enthalten.

Des Weiteren enthält diese Position die Gewinne aus der Veräußerung von Teilen der ehemaligen Tochterunternehmen RCM Beteiligungs AG (T€ 8.157,4), SM Beteiligungs AG (T€ 1,5) und SM Capital AG (T€ 3.215,7).

3.6. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

In dieser Position sind alle im Zusammenhang mit der gewerblichen Zwischenvermietung entstandenen Aufwendungen in Höhe von T€ 15,8 (Vorjahr T€ 96,6) zusammengefasst. Außerdem sind nicht umlagefähige Aufwendungen mit einem Betrag T€ 177,9 (Vorjahr T€ 116,1) erfasst und Provisionen für Neuvermietungen T€ 3,4 (Vorjahr T€ 2,2).

3.7. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind in Höhe von T€ 3.330,3 (Vorjahr T€ 3.148,5) alle im Zusammenhang mit der Erstellung bzw. Sanierung und Renovierung von Immobilien entstandenen Aufwendungen zusammengefasst. Des Weiteren sind in dieser Position auch Aufwendungen für Gewährleistungen mit einem Betrag T€ 265,2 (Vorjahr T€ 789,3) enthalten. Außerdem ist auch ein Provisionsaufwand erfasst mit T€ 61,9 (Vorjahr T€ 49,8), welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist.

3.8. Personalaufwendungen

Die RCM Beteiligungs AG hat zum 01.07.2007 neun Mitarbeiter der SM Wirtschaftsberatungs AG übernommen. Dies hat sich auch in den Personalaufwendungen bemerkbar gemacht. Diese konnten mit T€ 970,5 (Vorjahr T€ 1.020,4) weiter reduziert werden.

3.9. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt T€ 110,9 (im Vorjahr T€ 115,9) sowie außerplanmäßige Abschreibungen aufs Firmengebäude sowie das abverkaufte Objekt Lindenring in Höhe von T€ 396,2 (Vorjahr T€ 77,4).

3.10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt T€ 3.859,0 (Vorjahr T€ 2.010,0) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 2.588,1 (Vorjahr T€ 1.192,1) und Werbekosten in Höhe von T€ 165,1 (Vorjahr T€ 105,1). Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten (T€ 78,8), Bürobedarf (T€ 76,3), Raumkosten (T€ 64,1), KFZ-Kosten (T€ 66,1) sowie sonstige Aufwendungen (T€ 820,5) erfasst.

3.11. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält unter anderem Zinserträge aus Krediten an den Vorstand in Höhe von T€ 20,7. Siehe hierzu auch Punkt 4.6.

3.12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit T€ 581,5 (Vorjahr T€ 646,3) konnte dieser Betrag gegenüber dem Vorjahr erneut reduziert werden. Dieses ist vor allem durch die gesunkene durchschnittliche Kredithöhe im Vergleich zum Vorjahr begründet.

3.13. Sonstige Steuern

In dieser Position ist im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von T€ 6,2 (Vorjahr T€ 10,6) zusammengefasst.

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. 3 HGB sind in den Punkten 4.1.1. bis 4.1.4. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

4.1.1. Aus Mietverträgen

Die von der Gesellschaft erstellten und bis zum 31. Dezember 2002 von den Käufern erworbenen Wohneinheiten wurden überwiegend von der Gesellschaft auf jeweils 5 Jahre angemietet. Ab dem Geschäftsjahr 2003 wurden durch die Gesellschaft keine neuen Verträge mit einer Zwischenvermietung abgeschlossen. Die durch derartige Mietverträge bis dato übernommenen Verpflichtungen belaufen sich im Geschäftsjahr 2007 noch auf jährlich T€ 15,8. Die Verpflichtungen reduzieren sich jährlich um die auslaufenden Mietverträge, da die SM Wirtschaftsberatungs AG die auslaufenden Mietverträge nicht verlängert bzw. in der Regel keine neuen abschließt. Dem stehen die unter Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung aufgeführten Mieterträge gegenüber. Für das Risiko aus Vereinbarungen über Zwischenvermietung wurde zum Bilanzstichtag eine Rückstellung in Höhe von T€ 0,7 ausgewiesen.

4.1.2. Aus Bürgschaften

Fehlanzeige

4.1.3. Sicherheiten für Dritte

Im Rahmen der Sicherstellung eines Darlehens wurden Sicherheiten für Dritte im Betrag von Euro 50.500,00 übernommen.

4.1.4. Aus Termingeschäften

Fehlanzeige

4.2. Im Geschäftsjahr für den Abschlussprüfer erfasster Honoraraufwand

Die Aufwendungen für den Abschlussprüfer in Höhe von T€ 25 teilen sich wie folgt auf:

Jahresabschlussprüfung	T€ 16
Sonstige Bestätigungs- oder Beratungsleistungen	T€ 4
Steuerberatungsleistungen	T€ 4
Sonstige Leistungen	T€ 1

4.3. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 15 (Vorjahr 15) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	0	(Vorjahr 1)
Angestellte	13	(Vorjahr 12)

4.4. Organe

a) Vorstand

Martin Schmitt, Gechingen (Vorsitzender), Diplom-Betriebswirt (BA)

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft AG, Erfurt

Vorstand der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Domestic Property AG, Dresden

Reinhard Voss, Neu-Anspach, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

durch Beschluss des Aufsichtsrats vom 01.12.2006; eingetragen am 17.01.2007

Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft AG, Erfurt

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property AG, Dresden

Vorstand der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital AG, Sindelfingen

Geschäftsführer Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden

b) alleinvertretungsberechtigte Prokuristen

Reinhard Voss (bis zum 01. Dezember 2006), gelöscht im Handelsregister am 17. Januar 2007

c) Aufsichtsrat

Professor Dr. Peter Steinbrenner, Berufsakademie, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen - Geislingen, Affalterbach, (Vorsitzender)

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen

Gerrit Keller, Privatier, Auenwald-Lipoldswailer (Stellvertretender Vorsitzender)

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Hans Georg Scholz, Geschäftsführer, Süßen (Mitglied)

4.5. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands T€ 401,9. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in Euro	Schmitt	Voss
Festgehalt	229.166,66	84.000,00
KFZ – geltwerter Vorteil	0,00	2.484,48
Einstellung Tantieme 2007	57.291,66	12.600,00
Freiwillige KV	2.842,92	3.078,00

Betrag in Euro	Schmitt	Voss
Freiwillige PV	87,12	491,40
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
Abfindung	0,00	0,00
Summe	299.205,16	102.653,88

Im laufenden Geschäftsjahr wurden an die Vorstände Schmitt T€ 43,2 und Voss T€ 18,5 Tantieme 2006 ausbezahlt.

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf T€ 26,2. Diese teilen sich wie folgt auf: T€ 11,9 (inkl. USt.) für den Vorsitzenden, T€ 7,5 für den Stellvertreter und T€ 6,8 (inkl. USt.) für das einfache Mitglied.

4.6. Organkredite

Der zum Stichtag 31. Dezember 2006 bestehende Organkredit wurde in 2007 vollständig zurückgeführt. Per 31. Dezember 2007 bestehen keine weiteren Organkredite. Herrn Schmitt (Vorstandsvorsitzender) wurde vom 12. Februar bis 29. August 2007 ein weiteres Darlehen in Höhe von T€ 250 zu marktüblichen Konditionen mit einem Zinssatz von 6% p.a. gewährt.

4.7. Geschäfte mit nahestehenden Personen

Die Gesellschaft hat an Herrn Keller (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) am 13. Februar 2007 235.000 Stücke RCM Beteiligungs AG Aktien zu einem Kurs von Euro 3,90 und am 07. Dezember 2007 100.000 Stücke RCM Beteiligungs AG Aktien zu einem Kurs von Euro 3,09 verkauft.

Am 15. Mai 2007 wurden 50.000 Stücke SM Capital AG Aktien zu einem Kurs von Euro 1,80 an Herrn Keller verkauft. Die Gesellschaft hat von Herrn Keller am 11. Juli 2007 50.000 Stücke SM Capital AG Aktien zu einem Kurs von Euro 1,82 gekauft.

Des Weiteren wurden am 12. September 2007 nominal Euro 100.000,00 RCM Wandelanleihe 4% für Euro 97.000,00 von Herrn Keller angekauft.

Die Gesellschaft hat am 04. Juli 2007 nominal Euro 200.000,00 RCM Wandelanleihe 4% für Euro 200.000,00 an Herrn Prof. Steinbrenner (Aufsichtsratsvorsitzender) verkauft. Des Weiteren wurden am 14. September 2007 an Herrn Prof. Steinbrenner nominal Euro 100.000,00 RCM Wandelanleihe 4% für Euro 97.754,44 verkauft.

Im April 2007 wurden an Herr Prof. Steinbrenner von der Gesellschaft 27.440 Stücke RCM Beteiligungs AG Aktien gegeben im Tausch für 49.000 Stücke SM Capital AG.

Am 13. Februar 2007 wurden an Herrn Voss (Vorstand) 10.000 Stücke RCM Beteiligungs AG Aktien zu einem Kurs von Euro 3,90 verkauft.

4.8. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, ist mit ca. 29,7 % an der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, beteiligt.

4.9. Erklärung gemäß § 161 AktG zum Corporate Governance Codex

Entsprechend den Regelungen der § 285 Nr. 16 HGB versichert die Gesellschaft, dass sie sich mit den veröffentlichten Einschränkungen an diese Regelungen halten wird und bisher gehalten hat. Die zugehörige Erklärung ist im Internet auf der Homepage der Gesellschaft veröffentlicht und als Beschluss durch den Vorstand und den Aufsichtsrat am 06. Dezember 2007 genehmigt worden.

4.10. Ergebnisverwendungsvorschlag

Es ist beabsichtigt, aus dem Bilanzgewinn des Geschäftsjahres eine Dividende in Höhe von 0,60 € je Aktie auszuschütten und den verbleibenden Gewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Sindelfingen, im Februar 2008

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2007 bis 31.12.2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Holzmaden, den 29. Februar 2008

BW Revision
Jakobus & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007

Sehr geehrte Aktionärinnen,

sehr geehrte Aktionäre,

der Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 umfassend begleitet. Im Rahmen von vier Aufsichtsratssitzungen, an denen mit einer Ausnahme jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen haben (im Ausnahmefall wurde während der Sitzung telefonischer Kontakt mit dem nicht persönlich anwesenden Aufsichtsratsmitglied gehalten), hat sich der Aufsichtsrat eingehend über die geschäftliche Entwicklung der SM Wirtschaftsberatungs AG informiert. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat darüber hinaus weitere informelle Gespräche mit dem Vorstand teilweise persönlich, teils per Telefon geführt.

Innerhalb der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat detailliert über die Lage der Gesellschaft informiert. Dazu unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat umfassend über die Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft und erläuterte eingehend die den Geschäftsverlauf der Gesellschaft ursächlich prägenden Geschäftsvorfälle.

Dazu gehörten vor allem die von Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam beschlossenen Maßnahmen zur Konzernentflechtung in Form eines deutlichen Abbaus der Beteiligungen an der RCM Beteiligungs AG und an der SM Capital AG. Gemeinsam mit dem Vorstand hat der Aufsichtsrat auch die Reduzierung der Beteiligung an der SM Beteiligungs AG beschlossen, in deren Folge die Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses entfiel. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat das Konzept zur Stärkung des eigenen operativen Geschäftes im Rahmen des Aufbaus des Immobilienportfolios Nordwest-Sachsen vorgestellt, das nach intensiver Diskussion einstimmig verabschiedet wurde und über dessen Fortgang sich der Aufsichtsrat im Jahresverlauf beständig informieren ließ hat. Allen im Geschäftsjahr durchgeführten Immobilienan- und -verkäufen hat der Aufsichtsrat einstimmig zugestimmt.

Der Aufsichtsrat hat dem vom Vorstand vorgestellten Konzept zu einer Umstrukturierung der Geschäftstätigkeit im Immobilienbereich, in dessen Folge neun Mitarbeiter von der SM Wirtschaftsberatungs AG im Rahmen eines Teilbetriebsübergangs zur RCM Beteiligungs AG gewechselt sind, ebenso wie der damit verbundenen Neufassung der Geschäftsbesorgungsverträge einstimmig zugestimmt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende hat sich im Rahmen von mehreren Objektbesichtigungen von dem Vorstand vor Ort eingehend über die geplanten Maßnahmen in den Entwicklungsprojekten Friedrich-List-Heim in Stuttgart-Bad Cannstatt und Sattlerstraße in Stuttgart unterrichten lassen und hat sich ein eigenes Bild von den Projektierungen gemacht. Dem Ankauf des Areals in der Sattlerstraße wurde von dem Aufsichtsrat nach einer umfangreichen Objektbesichtigung sowie einer detaillierten Unterrichtung durch den Vorstand über die geplante Objektkalkulation einstimmig zugestimmt.

Im Januar 2007 war der Gesellschaft ein privates Umtauschangebot für von ihr gehaltene Anteile an der SM Capital AG zugegangen. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat über dieses Angebot umfassend informiert und einem Umtausch nahezu der gesamten Beteiligung an der SM Capital AG in Aktien der RCM Beteiligungs AG zugestimmt.

Am 16. Oktober 2007 hat die RCM Beteiligungs AG ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der SM Wirtschaftsberatungs AG vorgelegt. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat unverzüglich und detailliert über dieses Übernahmeangebot informiert. Am 25. Oktober 2007 haben Aufsichtsrat und Vorstand nach vorheriger intensiver Erörterung die gesetzlich geforderte gemeinsame Stellungnahme zu diesem Übernahmeangebot abgegeben, in der Aufsichtsrat und Vorstand die Angemessenheit des Angebotspreises erklärt haben, ohne jedoch eine Handlungsempfehlung im Hinblick auf eine Annahme des Übernahmeangebotes durch die Aktionäre der Gesellschaft abzugeben.

Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat genehmigt worden. Der Aufsichtsrat hat anhand der vorgelegten Zwischenabschlüsse regelmäßig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens überwacht.

Im Rahmen der Sitzung vom 6. Dezember 2007 wurde die Effizienz der Arbeit des Aufsichtsrats diskutiert; einvernehmlich wurde festgestellt, dass die Arbeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2007 effizient gestaltet worden ist. Im Rahmen dieser Aufsichtsratssitzung hat sich der Aufsichtsrat auch mit der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex befasst. Diese wurde gemeinsam mit dem Vorstand beraten und einstimmig verabschiedet. Die notwendige Unabhängigkeitserklärung seitens des Abschlussprüfers gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex wurde eingeholt.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden die Bewertung des Immobilienbestands im Vorratsvermögen, Ansatz und Dotierung der Rückstellungen sowie die Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten, insbesondere deren Sicherstellung, bestimmt.

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 15. Juni 2007 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich während der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 06. März 2008 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und diese in Anwesenheit des Abschlussprüfers umfassend erörtert. Der Aufsichtsrat schließt sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers an und billigt einstimmig den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2007 aufgestellten Jahresabschluss. Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss der Gesellschaft damit festgestellt. Hinsichtlich der Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat einstimmig dem Vorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie den Mitarbeitern der SM Wirtschaftsberatungs AG für ihren großen Einsatz und für die von ihnen im Geschäftsjahr 2007 geleistete erfolgreiche Arbeit.

Sindelfingen, 07. März 2008

Der Aufsichtsrat

*Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender*

Bruttoanlagespiegel zum 31. Dezember 2007

	01.01. €	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abgänge €	31.12. €
		Zugang €	Umgliederung €		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	138.418,05	0,00	0,00	37.643,37	100.774,68
Immaterielle Vermögensgegenstände	138.418,05	0,00	0,00	37.643,37	100.774,68
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke mit Wohnbauten	522.255,09	0,00	0,00	522.255,09	0,00
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.693.526,02	0,00	0,00	0,00	1.693.526,02

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				
	01.01. €	Zugang €	Umgliederung €	Abgänge €	31.12. €
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	464.228,81	149.676,96	0,00	247.157,71	366.748,06
Sachanlagen	2.680.009,92	149.676,96	0,00	769.412,80	2.060.274,08
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.029.560,74	376.000,00	- 1.655.008,20	1.750.552,54	0,00
2. Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.016.699,22	12.211.307,34	1.508.792,48	11.383.756,69	6.353.042,35
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	91.000,00	146.215,72	34.829,70	202.386,02
Finanzanlagen	7.046.259,96	12.678.307,34	0,00	13.169.138,93	6.555.428,37
Anlagevermögen	9.864.687,93	12.827.984,30	0,00	13.976.195,10	8.716.477,13
	Abschreibungen				
	01.01. €	Zugang €	Umgliederung €	Abgang €	31.12. €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	137.227,15	614,80	0,00	37.633,86	100.208,09
Immaterielle Vermögensgegenstände	137.227,15	614,80	0,00	37.633,86	100.208,09

	01.01. €	Zugang €	Abschreibungen		31.12. €
			Umgliederung €	Abgang €	
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke mit Wohnbauten	54.694,44	203.019,51	0,00	257.713,95	0,00
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	408.340,50	246.233,26	0,00	0,00	654.573,76
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	352.115,09	57.189,73	0,00	236.910,37	172.394,45
Sachanlagen	815.150,03	506.442,50	0,00	494.624,32	826.968,21
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.733,04	0,00	- 5.781,61	1.951,43	0,00
2. Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.754,08	0,00	5.619,94	28.754,08	5.619,94
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	161,67	0,00	161,67
Finanzanlagen	36.487,12	0,00	0,00	30.705,51	5.781,61
Anlagevermögen	988.864,30	507.057,30	0,00	562.963,69	932.957,91
			Buchwert		
			31.12.2007		Vorjahr
			€		€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					

	Buchwert	
	31.12.2007	Vorjahr
	€	€
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	566,59	1.190,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	566,59	1.190,90
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	467.560,65
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.038.952,26	1.285.185,52
3. andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	194.353,61	112.113,72
Sachanlagen	1.233.305,87	1.864.859,89
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	3.021.827,70
2. Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.347.422,41	3.987.945,14
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	202.224,35	0,00
Finanzanlagen	6.549.646,76	7.009.772,84
Anlagevermögen	7.783.519,22	8.875.823,63

Entsprechenserklärung des Vorstands und Aufsichtsrats zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die SM Wirtschaftsberatungs AG begrüßt die Bestrebungen, die Leitung und Überwachung von Aktiengesellschaften für die Anleger transparenter zu gestalten. Die SM Wirtschaftsberatungs AG schließt sich daher den Vorschlägen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex vom 14. Juni 2007 überwiegend an.

In folgenden Punkten weicht die SM Wirtschaftsberatungs AG von den Empfehlungen, die im Wortlaut des Corporate Governance Kodex wie in dessen Präambel beschrieben durch die Verwendung des Wortes „soll“ gekennzeichnet sind, ab:

Punkt 3.8: Selbstbehalt bei der D&O Versicherung

Die Vergütungen der Organe der SM Wirtschaftsberatungs AG sind im Vergleich mit vielen anderen Aktiengesellschaften unterdurchschnittlich. Es bestehen auch keine Beraterverträge mit dem Aufsichtsrat. Eine Risikoerhöhung durch die Einführung eines Selbstbehaltes würde somit zu steigenden Aufsichtsrats- und Vorstandsvergütungen führen, was wir für unwirtschaftlich halten.

Punkt 4.2.3.: Information der Hauptversammlung über die Grundzüge des Vergütungssystems für den Vorstand und deren Veränderung und Punkt 4.2.5: Offenlegung der Vorstandsvergütung

Die Gesellschaft hat schon in der Vergangenheit im Jahresabschluss, der auch Teil des Geschäftsberichtes der Gesellschaft ist, detailliert über die Zusammensetzung der Vorstandsvergütungen für die einzelnen Vorstandsmitglieder berichtet und hat vor, an dieser Praxis auch zukünftig festzuhalten. Eine nochmalige detaillierte Veröffentlichung der Vorstandsvergütungen im Corporate Governance Bericht sowie durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates im Rahmen der Hauptversammlung ist daher aus Sicht der Gesellschaft nicht notwendig.

Punkt 5.3: Bildung von Ausschüssen

Da der Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG nur drei Personen umfasst, ist die Bildung von Ausschüssen nicht zweckmäßig. Die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex, die sich auf die Arbeit von Ausschüssen des Aufsichtsrates beziehen, finden daher in der Gesellschaft keine Anwendung.

Punkt 5.4.1.: Altersgrenzen für Aufsichtsratsmitglieder

Die SM Wirtschaftsberatungs AG ist der Meinung, dass die Einführung einer starren Altersgrenze nicht den individuellen Anforderungen an das einzelne Aufsichtsratsmitglied entspricht.

Punkt 5.4.7: Variable Vergütung des Aufsichtsrats

Aufgrund der geringen Vergütung des Aufsichtsrates erscheint eine Einführung von variablen Anteilen wenig sinnvoll. Nach Ansicht des Vorstands und Aufsichtsrates ist noch keine variable Lösung gefunden worden, die nicht genauso angreifbar ist wie die fixe Vergütung. Die variable Vergütung des Aufsichtsrates wird daher auch weiterhin nicht gezahlt. Ungeachtet dessen werden wir im Jahresabschluss auf die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder individuell eingehen, eine Veröffentlichung im Corporate Governance Bericht wird daher analog zu Punkt 4.2.5. für nicht notwendig erachtet.

Punkt 6.6: Transparenz Aktienbesitz durch Organe

Nach Ansicht von Vorstand und Aufsichtsrat gewährleisten die derzeit bereits geltenden gesetzlichen Vorschriften über Veröffentlichungspflichten hinsichtlich der sog. Directors Dealings eine umfangreiche Information der Öffentlichkeit über die von den Mitgliedern der Gesellschaftsorgane abgeschlossenen Geschäfte in den Aktien der Gesellschaft, sodass es einer über diese Veröffentlichungen hinausgehenden zusätzlichen Information über derartige Geschäfte bzw. den Besitz von Aktien der Gesellschaft aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat nicht bedarf.

Punkt 6.8: Englischsprachige Veröffentlichungen

Unsere Erfahrungen zeigen, dass nur sehr begrenzt englische Veröffentlichungen angefordert werden. Da momentan ein sinnvolles Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht gegeben ist, wird die SM Wirtschaftsberatungs AG zur Zeit keine englischen Veröffentlichungen vornehmen.

Punkt 7.1.2: Veröffentlichungen des Konzernabschlusses innerhalb 90 Tagen, des Zwischenberichts innerhalb von 45 Tagen

Die genannten Veröffentlichungsfristen werden von der SM Wirtschaftsberatungs AG als ehrgeizige Zielsetzung gesehen, die ggf. erst in den nächsten Jahren erreicht werden kann.

Gemäß der durch die Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex veröffentlichten Fassung vom 14. Juni 2007 von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen.

Sindelfingen, den 06. Dezember 2007

SM Wirtschaftsberatungs AG

Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Martin Schmitt
Vorstandsvorsitzender