



GESCHÄFTSBERICHT 2010  
SM Wirtschaftsberatungs AG



Wirtschaftsberatungs AG

## Die Gesellschaft auf einen Blick

Alle Zahlen, falls nichts anderes angegeben, in TEUR und nach den Rechnungslegungsvorschriften IAS/IFRS.

in TEUR	2010	2009	Veränderung
Bilanzsumme	22.096	28.897	-6.801
Bilanzielles Eigenkapital	8.434	8.019	+415
Umsatzerlöse	13.427	4.147	+9.280
<b>Operatives Betriebsergebnis</b>	<b>1.210</b>	<b>313</b>	<b>+897</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>259</b>	<b>-601</b>	<b>+860</b>
<b>Jahresergebnis nach Steuern</b>	<b>282</b>	<b>-617</b>	<b>+899</b>

# Inhaltsverzeichnis

Die Gesellschaft auf einen Blick	2
Inhaltsverzeichnis	3
Brief an die Aktionäre	4–5
Bericht des Aufsichtsrats	6–7
Die Aktie	8–9
Bilanz	10–11
Gewinn- und Verlustrechnung	12
Anhang	13–27
Bruttoanlagespiegel	28–29
Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers	30

## Brief an die Aktionäre



Martin Schmitt  
(Vorstandsvorsitzender)

### **Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,**

im Geschäftsbericht des vergangenen Jahres hatte der Vorstand an dieser Stelle berichtet, dass „...die Grundlage dafür gelegt worden ist, dass die SM Wirtschaftsberatungs AG im laufenden Geschäftsjahr 2010 wieder in die Gewinnzone zurückkehren kann.“

Mit dem nun vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 hat die SM Wirtschaftsberatungs AG dieses Ziel erreicht und ist wieder in die Gewinnzone zurückgekehrt. Im Geschäftsjahr 2010 hat die Gesellschaft einen Gewinn nach Steuern in Höhe von TEUR 282 (IAS/IFRS) erzielt, im Rahmen der nationalen Rechnungslegung HGB wurde sogar noch ein deutlich höherer Gewinn in Höhe von TEUR 976 ausgewiesen.



Reinhard Voss  
(Vorstand)

Im zweiten Jahr in Folge konnte die SM Wirtschaftsberatungs AG ihre Umsatzerlöse deutlich ausweiten. Lagen die Umsatzerlöse im Jahr 2008 noch bei TEUR 2.496, konnten im Jahr 2010 nun Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 13.427 erzielt werden. Damit wurden die Umsatzzahlen des Vorjahres, die noch bei TEUR 4.147 gelegen hatten, mehr als verdreifacht.

Hierfür ursächlich waren vor allem zwei Faktoren, die ihrerseits auf den selben Umständen basieren: Deutlich sinkende Zinsen bei gleichzeitig vor allem in den Ballungsräumen steigenden Wohnungsmieten sind die Voraussetzungen, die eine deutliche Nachfragebelebung sowohl nach selbstgenutztem Wohnraum als auch nach Immobilien als Kapitalanlagealternative ausgelöst haben und die damit erheblich unseren erfolgreichen Vertrieb von Immobilien im Geschäftsjahr 2010 unterstützt haben.

Für das Marktsegment des selbstgenutzten Wohnraums setzte dieser Trend bereits etwas früher ein, so dass im Bereich der Projektentwicklungen schon im Jahr 2009 der Verkauf von insgesamt 15 Eigentumswohnungen beurkundet werden konnte. Diese Zahl wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr 2010 mit nun 14 veräußerten Eigentumswohnungen wieder annähernd erreicht. Von den in unseren beiden aktuellen Entwicklungsprojekten erstellten 39 Eigentumswohnungen konnten bis zum 31.12.2010 insgesamt 33 Wohnungen veräußert werden. Im laufenden Geschäftsjahr konnte der Verkauf von zwei weiteren Wohnungen beurkundet werden, so dass derzeit nur noch vier Wohnungen zu haben sind. Vollständig bilanziell wirksam wurden die zurückliegenden Vertriebsfolge im Geschäftsjahr 2010 mit der Übergabe der fertiggestellten Eigentumswohnungen an die neuen Eigentümer.

Mit der Fertigstellung der Eigentumswohnungen und deren Übergabe an die neuen Eigentümer konnte die SM Wirtschaftsberatungs AG auch eine deutliche Verbesserung ihrer Bilanzstrukturen realisieren. Bei einer Bilanzsumme von ca. 29 Mio. Euro lag die Verschuldung der Gesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres 2009 noch bei fast 21 Mio. Euro. Ein Jahr später, am 31.12.2010 konnten die Verbindlichkeiten nun um 7,2 Mio. Euro auf 13,7 Mio. Euro reduziert werden. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft an der Bilanzsumme machte gleichzeitig einen Sprung von 27,8% auf nun 38,2%.

Deutlich hat sich die positive Nachfrageentwicklung auch bei der Beurkundung von Immobilienverkäufen aus dem Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen/Thüringen bemerkbar gemacht. Mit Verkaufserlösen von TEUR 3.395 konnten in diesem Bereich über 3 Mio. Euro mehr als noch im Geschäftsjahr 2009 Erlöst werden. Dabei werden nun im Rahmen der angestrebten Reduzierung der Investitionsstandorte die Standorte Erfurt, Arnstadt und Delitzsch nicht mehr in unserem Immobilienportfolio geführt, so dass dieses Wohnimmobilienportfolio bis auf wenige Ausnahmen nunmehr ausschließlich auf Nordwest-Sachsen mit dem Schwerpunkt Leipzig ausgerichtet ist. Da die Gesellschaft davon ausgeht, dass das positive Umfeld für Immobilien in den kommenden Jahren weiter anhalten wird, sollen die veräußerten Flächen sobald wie möglich durch Neuinvestitionen ersetzt werden. Im Bereich der Vermietung konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr deutliche Fortschritte ge-

macht werden. In dem Portfolio Nordwest-Sachsen wurden mit 59 Neuvermietungen 22 Wohnungen zusätzlich vermietet, was zu einer weiteren deutlichen Leerstandsreduzierung geführt hat. Bezogen auf die vermietbaren Wohnungen, also diejenigen Wohnungen, in denen keine Sanierungsarbeiten durchzuführen sind und die auch schon zum 31.12.2009 zu dem Portfolio gehörten, reduzierte sich die Leerstandsquote im Jahresverlauf um mehr als neun Prozentpunkte auf nur noch ca. 12,5%. Die Mieterträge aus der Vermietung der eigenen Bestände legten auch folgerichtig um ca. TEUR 50 auf TEUR 910 zu.

Die Fortschritte, die die SM Wirtschaftsberatungs AG im abgelaufenen Geschäftsjahr erreicht hat, zeigen sich deutlich in den wesentlichen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft.

Die Umsatzerlöse schnellten, wie schon geschrieben, deutlich in die Höhe und erreichten im Geschäftsjahr 2010 mehr als 13,4 Mio. Euro (Vorjahr 4,1 Mio. Euro). Das operative Betriebsergebnis legte um ca. 0,9 Mio. Euro auf 1,2 Mio. Euro zu. Auch das Jahresergebnis der Gesellschaft verbesserte sich um ca. 0,9 Mio. Euro, so dass die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 einen Gewinn (IAS/IFRS) in Höhe von TEUR 282 ausweisen kann. Noch deutlicher ist die Ergebnisverbesserung im Bereich der nationalen Rechnungslegung (HGB) ausgefallen. Nachdem im Geschäftsjahr 2009 noch ein Verlust von TEUR 961 hingenommen werden musste, wurde nun zum 31.12.2010 ein Gewinn in Höhe von TEUR 976 erreicht.

Neben dieser erfreulichen Umsatzsteigerung trug auch ein deutlich verbessertes saldiertes Ergebnis aus Finanzgeschäften zu dieser positiven Entwicklung bei. Lag dieses saldierte Ergebnis im Geschäftsjahr 2009 noch bei TEUR +348, konnte im Geschäftsjahr 2010 ein saldiertes Gewinn aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 740 vereinnahmt werden, wobei die Erträge erhöht und die Aufwendungen reduziert werden konnten.

Nicht nur die SM Wirtschaftsberatungs AG hat sich im vergangenen Geschäftsjahr verändert. Verändert hat sich auch das gesamte Umfeld, in das die Gesellschaft, aber auch Sie als Aktionäre der SM Wirtschaftsberatungs AG eingebunden sind. Damit ist nicht einmal, was an dieser Stelle durchaus denkbar wäre, die Tatsache gemeint, dass das „Ländle“ nun von einem grünen Ministerpräsidenten regiert werden wird, ein Umstand der noch vor vielleicht zwei Jahren undenkbar schien. Aber diese Entwicklung zeigt doch auf, dass politische wie wirtschaftliche Bewegungen, denken Sie hier nur an die Geschwindigkeit, mit der praktisch die gesamte Welt in die Wirtschaftskrise hineingeschliddert ist und mit der zumindest Teile der Weltwirtschaft nun auch wieder aus der Asche emporgestiegen sind, viel schneller Wirkungen entfalten können, als wir das aus der Vergangenheit gewohnt waren. Für die SM Wirtschaftsberatungs AG bedeutet dies, dass die Gesellschaft zukünftig in der Lage sein muss, noch schneller auf neue Entwicklungen zu reagieren, um jederzeit neue Geschäftschancen wahrnehmen zu können und um gleichzeitig aber auch gegenüber rasch aufziehenden neuen Gefahren, denken Sie hier z.B. an die weltweite staatliche Schuldenkrise, die durchaus unter unvorhergesehenen Entwicklungen auch in eine neue Wirtschaftskrise münden kann, gewappnet zu sein.

Die Erreichung der Ziele der Gesellschaft ist nur unter dem tatkräftigen Einsatz ihrer Mitarbeiter möglich. Der Vorstand dankt daher an dieser Stelle ausdrücklich allen Mitarbeitern der Gesellschaft für ihren großen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr. Mit Initiative und Tatkraft haben die Mitarbeiter auch im Geschäftsjahr 2010 bei der Umsetzung der geschäftlichen Aktivitäten der Gesellschaft mitgewirkt. Der Vorstand dankt aber auch allen Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für ihre bisherige und zukünftige Unterstützung und Treue zur SM Wirtschaftsberatungs AG.

Der Vorstand

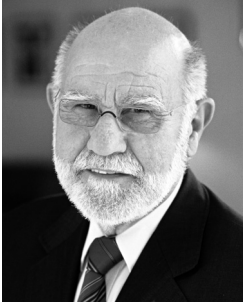


Martin Schmitt  
Vorstandsvorsitzender



Reinhard Voss  
Vorstand

## Bericht des Aufsichtsrats



Prof. Dr. Peter Steinbrenner  
(Aufsichtsratsvorsitzender)

### *Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,*

dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG gehörten während des gesamten Geschäftsjahres 2010 die nachfolgend genannten Herren an:

- Prof. Dr. Peter Steinbrenner, (Vorsitzender), Direktor des Campus of Finance Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- Gerrit Keller, stellvertretender Vorsitzender, Privatier
- Florian Fenner, Fondsmanager



Gerrit Keller  
(Aufsichtsrat)

Der Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 interessiert begleitet und nachhaltig überwacht. Dazu fanden im Geschäftsjahr 2010 vier Aufsichtsratssitzungen statt, an denen jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands teilgenommen haben. Der Aufsichtsratsvorsitzende und auch die übrigen Aufsichtsratsmitglieder haben sich auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen persönlich oder per Telefon im Rahmen von informellen Gesprächen mit dem Vorstand über die geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen. 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. Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand aussagekräftiger Unterlagen umfassend über die Lage der Gesellschaft informiert. Dabei unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat z.B. anhand von Zwischenabschlüssen und grafischen Liquiditätsvorschauen detailliert über die Ertrags-, Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft in den verschiedenen Unternehmensbereichen. Der Aufsichtsrat hat sich ebenfalls über Zinssätze, Zinsbindungsfristen und sonstige Konditionierungen der aufgenommenen Fremdfinanzierungen informieren lassen.



Florian Fenner  
(Aufsichtsrat)

Ein besonderer Schwerpunkt der Berichterstattung durch den Vorstand an den Aufsichtsrat lag in der umfassenden Information über den Fortgang der Entwicklungsprojekte Magnoliengarten und Sattlerstraße sowie über die Erreichung der Vertriebsziele in diesen Projekten. Dabei ging der Vorstand besonders auf die Einflüsse des Vertriebsfortschritts der Eigentumswohnungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage der Gesellschaft ein. Gleichzeitig wurden dem Aufsichtsrat detaillierte Planungen hinsichtlich der einzelnen Baugewerke sowie der Vertriebsplanungen vorgelegt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat auch umfassend über die Einzelheiten der im Geschäftsjahr 2010 abgeschlossenen Immobilienverkaufsverträge aus dem Immobilienportfolio Nordwest-Sachsen in Kenntnis gesetzt. Dabei wurde auf die Auswirkungen dieser Verkäufe auf die Ertrags- und Liquiditätslage der Gesellschaft ebenso eingegangen wie auf die rechtliche Ausgestaltung der Kaufverträge. Falls kurzfristig notwendig, wurden erforderliche Beschlüsse zu dem Verkauf von Immobilien auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in Form von Umlaufbeschlüssen gefasst.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat ebenfalls über die Entwicklung des Beteiligungs- und Wertpapierportfolios informiert. Dabei wurde insbesondere das weitere Vorgehen seitens der Beteiligung an der SEE Real Estate AG beraten. Gemeinsam mit dem Vorstand wurde in diesem Zusammenhang der Beschluss zur Gründung der RCM Asset GmbH gefasst, die gemeinsam mit der RCM Beteiligungs AG realisiert wurde.

Auch im laufenden Geschäftsjahr ist die Arbeit des Aufsichtsrats effizient gestaltet worden. Dazu trägt weiterhin die Tatsache bei, dass im Aufsichtsrat keine Ausschüsse gebildet werden und dass alle Aufsichtsratsmitglieder auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen miteinander im regelmäßigen Kontakt stehen, um z.B. Aufsichtsratssitzungen inhaltlich vorzubereiten. Am 24. November 2010 hat der Aufsichtsrat die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemeinsam mit dem Vorstand verabschiedet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand lag in der Diskussion über den Segmentwechsel der Gesellschaft vom General Standard in den Open Market. Nachdem die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 26. Mai 2010 den zustimmenden Beschluss gefasst hatte, wurden die entsprechenden Anträge bei den Wertpapierbörsen durch den Vorstand nach ausführlicher Beratung und einstimmiger Beschlussfassung seitens des Aufsichtsrats und des Vorstands gestellt.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden Ansatz und Bewertung von Beteiligungen und Wertpapieren des Finanzanlagevermögens sowie von Wertpapieren des Umlaufvermögens, Ansatz und Bewertung der Immobilien des Umlaufvermögens, Ansatz und Dotierung der Rückstellungen, die Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten, insbesondere die Sicherstellung, sowie von Convenants sowie Geschäfte mit nahestehenden Personen bestimmt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 26. Mai 2010 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich während der Aufsichtsratsitzung am 4. März 2011 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und hat diese in Anwesenheit des Abschlussprüfers umfassend erörtert. Der Aufsichtsrat hat sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und hat den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2010 aufgestellten Jahresabschluss einstimmig gebilligt. Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss damit festgestellt.

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2010 wurde von der BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass „nach pflichtgemäßer Prüfung und Beurteilung die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind, bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“ Der Aufsichtsrat schließt sich nach eigener Prüfung diesem Prüfungsergebnis zum Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern der Gesellschaft sowie den Mitarbeitern der RCM Beteiligungs AG, die auch im Geschäftsjahr 2010 einen Teil der Geschäftstätigkeit der SM Wirtschaftsberatungs AG auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages abgewickelt haben, für ihr Engagement und ihren großen Einsatz für die Gesellschaft.

Sindelfingen, 5. März 2011  
Der Aufsichtsrat



Prof. Dr. Peter Steinbrenner  
Aufsichtsratsvorsitzender

## Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG

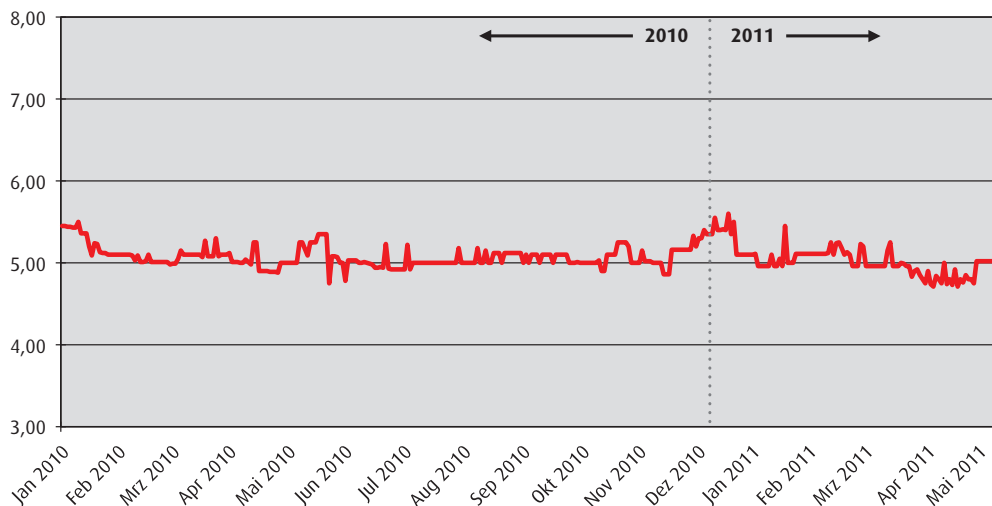
### Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG (alle Kurs- und Umsatzangaben für das elektronische Handelssystem Xetra)

Kenn-Nr.:	723 870	
ISIN:	DE0007238701	
Börsenplätze:	Xetra, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Berlin	
Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2010:	Kurs am 30.12.2009:	EUR 5,50
	Jahreshöchstkurs am 04.01.2010:	EUR 5,75
	Jahrestiefstkurs am 25.05.2010:	EUR 4,75
	Jahresschlusskurs am 30.12.2010:	EUR 5,10
	Entwicklung im Gesamtjahr 2010:	-7,3%
Durchschnittlicher Tagesumsatz an Börsentagen mit Umsatz im elektronischen Handelssystem Xetra im Jahr 2010:	1.618 Stück (Vorjahr 1.038 Stück)	
Marktkapitalisierung am 30.12.2010:	TEUR 15.635 (Vorjahr TEUR 16.861)	

Das Designated Sponsoring für die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG wurde auch im Geschäftsjahr 2010 von dem Wertpapierhaus Close Brother Seydler AG, Frankfurt, durchgeführt.

### Kursverlauf der SM Wirtschaftsberatungs AG seit dem 1. Januar 2010

WKN 723 870  
ISIN DE0007238701

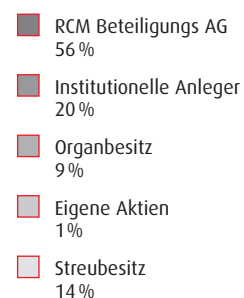
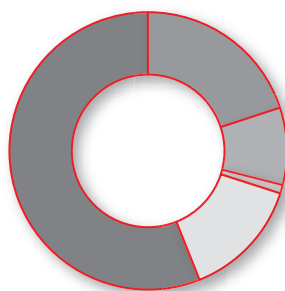


### Grundkapitalentwicklung seit dem Börsengang der Gesellschaft

Datum	Maßnahme	Grundkapital alt	Grundkapital neu
03/1999	Kapitalerhöhung 4:1 zu DM 32,00	DM 2.000.000,00	DM 2.500.000,00
09/1999	Kapitalerhöhung 6:1 zu DM 34,00	DM 2.500.000,00	DM 2.916.665,00
08/2000	Umstellung des Grundkapitals auf EUR	DM 2.916.665,00	EUR 1.491.267,13
	Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	EUR 1.491.267,13	EUR 2.333.332,00
09/2000	Kapitalerhöhung 12:1 zu EUR 20,00	EUR 2.333.332,00	EUR 2.527.776,00
04/2001	Kapitalerhöhung zur Übernahme der RCM Beteiligungs AG	EUR 2.527.776,00	EUR 2.954.455,00
09/2001	Kapitalerhöhung zur Übernahme der SMB AG und SMC AG	EUR 2.954.455,00	EUR 3.464.586,00
12/2004	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 3.464.586,00	EUR 3.152.321,00
02/2006	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 3.152.321,00	EUR 3.050.000,00
06/2006	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 3.050.000,00	EUR 2.950.000,00
11/2006	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 2.950.000,00	EUR 2.800.000,00
05/2007	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 2.800.000,00	EUR 2.725.000,00
03/2009	Kapitalerhöhung 8:1 zu EUR 5,00	EUR 2.725.000,00	EUR 3.065.625,00
01/2011	Kapitalherabsetzung durch Einzug eigener Aktien	EUR 3.065.625,00	EUR 2.950.000,00

### Aktionärsstruktur

(soweit der Gesellschaft bekannt und bei Zutreffen dieser der Gesellschaft bekannten Informationen)



## Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktiva	in EUR	31.12.2010	Vorjahr
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,02	3,02
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		21.718,01	22.182,76
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.322.552,34		3.143.979,86
2. Beteiligungen	1.503.172,54		1.596.927,93
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	75.555,75		165.555,75
		4.901.280,63	4.906.463,54
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	130.500,00		130.500,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	2.318.257,96		9.726.424,28
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	9.722.833,58		9.858.246,87
4. Unfertige Leistungen	45.840,62		59.882,10
		12.217.432,16	19.775.053,25
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	105.204,24		92.571,46
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.076.970,99		498.227,14
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	513,55		4.935,61
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	72.260,42		31.042,94
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.302,04		1.693,66
6. Sonstige Vermögensgegenstände			
a) Sonstige Vermögensgegenstände	274.108,96		384.315,38
b) Liquides Guthaben auf Notaranderkonto	900.000,00		0,00
		2.437.360,20	1.012.786,19
<b>III. Wertpapiere</b>			
1. Eigene Anteile	0,00		750.252,45
2. Sonstige Wertpapiere	7.020,00		0,00
		7.020,00	750.252,45
<b>IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben</b>			
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		1.218.438,25	1.378.279,76
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		7.364,40	8.304,44
		<b>20.810.616,67</b>	<b>27.853.325,41</b>

Passiva	in EUR	31.12.2010	Vorjahr
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>			
1. Gezeichnetes Kapital	3.065.625,00		3.065.625,00
abzüglich eigene Anteile	155.107,00		0,00
		2.910.518,00	3.065.625,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		2.560.531,97	3.625.936,54
<b>III. Gewinnrücklagen</b>			
1. Rücklage für eigene Anteile	0,00		750.252,45
2. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	2.419.656,40		2.098.255,07
3. Andere Gewinnrücklagen	65.934,86		0,00
		2.485.591,26	2.848.507,52
<b>IV. Bilanzergebnis</b>			
- davon Verlustvortrag EUR -2.042.688,64 (Vj. EUR -2.148.167,12)		-321.401,33	-2.042.688,64
		7.635.239,90	7.497.380,42
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. Sonstige Rückstellungen		1.250.497,15	637.146,52
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.653.201,48		11.481.037,87
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00		2.033.460,19
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	174.010,74		193.735,42
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.897.400,34		4.884.030,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.236,62		852.354,13
6. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon aus Steuern EUR 5.703,90 (Vj. EUR 0,00)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 1.346,90 (Vj. EUR 0,00)	133.372,38		244.207,42
		11.886.221,56	19.688.825,03
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		38.658,06	29.973,44
		<b>20.810.616,67</b>	<b>27.853.325,41</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung für 2010

in EUR	2010	Vorjahr
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	913.858,92	866.169,21
b) aus Verkauf von Grundstücken	12.510.758,70	3.273.370,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.773,47	7.123,46
	13.427.391,09	4.146.662,67
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-7.879.835,10	774.319,76
3. Sonstige betriebliche Erträge		
a) Sonstige	626.592,87	361.001,91
b) aus Finanzgeschäft	1.520.266,32	1.203.877,93
	2.146.859,19	1.564.879,84
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	325.122,00	259.537,40
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	3.499.356,20	4.021.360,16
	3.824.478,20	4.280.897,56
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	469.481,91	577.843,76
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
- davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vj. EUR 11.616,80)	67.279,17	79.026,66
	536.761,08	656.870,42
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.728,14	49.948,21
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Sonstige	602.053,11	589.801,30
b) aus Finanzgeschäft	780.041,61	856.053,61
	1.382.094,72	1.445.854,91
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vj. EUR 0,00)	25.641,47	34.543,40
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	91.522,43	82.297,68
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
- davon an verbundene Unternehmen EUR 254.779,51 (Vj. EUR 41.639,11)	885.046,33	949.062,40
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>990.425,75</b>	<b>-944.525,51</b>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-171,94	3.248,52
13. Sonstige Steuern	-14.728,47	-19.443,23
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>975.525,34</b>	<b>-960.720,22</b>
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-2.042.688,64	-2.148.167,12
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	1.067.163,30	3.108.887,34
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen (Vj. in die Rücklage für eigene Anteile)	-321.401,33	-2.042.688,64
<b>18. Bilanzergebnis</b>	<b>-321.401,33</b>	<b>-2.042.688,64</b>

# Anhang für das Geschäftsjahr 2010

---

## 1. Allgemeine Angaben

---

### 1.1. Allgemeine Hinweise

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

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

Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

### 1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im 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 Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden 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 soweit gesetzlich möglich unverändert beibehalten. Im Rahmen der Umsetzung der Vorschriften des BilMoG wurden die Vorjahreswerte nicht angepasst.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen. Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den Marktwert wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, bewertet.

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

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Bewertungsabschläge berücksichtigt.

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

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

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

---

## 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. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Geschäftsjahr 2010 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche auf zwei 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 bis EUR 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgte bei dem Sammelposten geringwertige Anlagegüter linear mit 20 %.

Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 21,7 (Vorjahr TEUR 22,2).

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 um Anteile an verbundenen Unternehmen, um Beteiligungen sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens. Die an der RCM Beteiligungs AG gehaltenen Anteile wurden leicht ausgebaut. Aufgrund der Kursentwicklung der Aktien der RCM Beteiligungs AG erfolgte zum 31.12.2010 eine Wertaufholung in Höhe von TEUR 221. Im Berichtsjahr wurde die RCM Asset GmbH gegründet, an der die SM Wirtschaftsberatungs AG 18 % hält. Zusammen mit

der RCM Beteiligungs AG werden im Konzern der RCM Beteiligungs AG 100 % der Anteile gehalten, daher wird die RCM Asset GmbH als verbundenes Unternehmen ausgewiesen. Die Anteile an der SEE Real Estate AG wurden reduziert, indem diese im Wesentlichen als Kapitalerhöhung in die RCM Asset GmbH eingebracht wurden. Außerdem wurde im Berichtsjahr die Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG veräußert.

#### Anteile an verbundenen Unternehmen

Name und Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2010		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2010 in EUR	Geschäftsjahres- ergebnis lt. letz- tem festgestell- ten Abschluss i.d.R. 2010 in EUR
	mittelbar (unmittelbar) in EUR	mittelbar (unmittelbar) in %		
RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen	1.394.748,00 (1.394.748,00)	9,79 (9,79)	19.982.856,87*	-292.061,04*
SEE Real Estate AG, Stuttgart	18.000,00 (18.000,00)	1,46 (1,46)	4.488.153,86	+325.166,73
SM Capital AG, Sindelfingen	212.891,00 (212.891,00)	4,25 (4,25)	5.117.407,18	+535.325,53
RCM Asset GmbH, Sindelfingen	4.500,00 (4.500,00)	18,00	3.569.880,32	-669,68

\* Da der Jahresabschluss 2010 der RCM Beteiligungs AG noch nicht festgestellt wurde, beziehen sich diese Angaben auf den Jahresabschluss 2009.

#### Beteiligungen

Name und Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2010		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2010 in EUR	Geschäftsjahres- ergebnis lt. letz- tem festgestell- ten Abschluss i.d.R. 2010 in EUR
	mittelbar (unmittelbar) in EUR	mittelbar (unmittelbar) in %		
SM Beteiligungs AG, Sindelfingen	2.493.847,00 (2.493.847,00)	49,87 (49,87)	2.780.556,22	+57.980,92

#### Ergänzende Angaben

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen, die Beteiligungen sowie die Wertpapiere des Anlagevermögens wurde im Jahresabschluss keine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, auch wenn der Zeitwert der Papiere unter dem bilanzierten Wert liegt.

Die RCM Beteiligungs AG, die SEE Real Estate AG, die SM Capital AG und die SM Beteiligungs AG sind nicht börsennotiert im Sinne des WpHG, sind jedoch börsenfähig. Die RCM Asset GmbH ist weder börsennotiert noch 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 und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

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

Das Objekt Theodor-Veiel-Straße konnte bis auf die Außenanlagen und noch offene Mängelbeseitigungen fertiggestellt werden. Die verkauften Wohnungen wurden alle bis zum Bilanzstichtag übergeben. Für die noch zu erwartenden Baukosten wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 289,0 gebildet. Die restlichen Wohnungen wurden zu den Einstandskosten in die fertigen Bestände umgegliedert und mit den Anschaffungskosten angesetzt. Insgesamt wurden im laufenden Geschäftsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 36,1 (Vorjahr TEUR 82,5) aktiviert.

Das Objekt Sattlerstraße wurde im Jahr 2010 in Bezug auf das Sondereigentum fertiggestellt und übergeben. Für die noch zu erwartenden Baukosten wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 543,0 gebildet. Außerdem wurden für das Objekt Sattlerstraße Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 9,2 (Vorjahr TEUR 39,7) aktiviert.

### 2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

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

Bei den zum Verkauf bestimmten Objekten im Umlaufvermögen wurde im Berichtsjahr entsprechend der Regelungen des § 253 HGB eine Abschreibung auf ein Objekt in Höhe von TEUR 20,0 (Vorjahr TEUR 43,1) vorgenommen.

### 2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs AG haben folgende Restlaufzeiten:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	105,2	0,0	0,0	105,2
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.077,0	0,0	0,0	1.077,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,5	0,0	0,0	0,5
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	72,3	0,0	0,0	72,3
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8,3	0,0	0,0	8,3
Sonstige Vermögensgegenstände	998,8	173,2	2,1	1.174,1

Vorjahr:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	92,6	0,0	0,0	92,6
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	498,2	0,0	0,0	498,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4,9	0,0	0,0	4,9
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31,0	0,0	0,0	31,0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,7	0,0	0,0	1,7
Sonstige Vermögensgegenstände	124,5	200,8	59,0	384,3

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

### 2.1.6. Wertpapiere

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. Die Abschreibung im Berichtsjahr betrug TEUR 1,5 (Vorjahr TEUR 0,0). Die im Vorjahr in dieser Position ausgewiesenen eigenen Aktien mit TEUR 750,3 wurden entsprechend den Vorschriften des BilMoG umgebucht.

### 2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 1.218,4 (Vorjahr TEUR 1.378,3) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 551,5 (Vorjahr TEUR 1.342,0) ausgewiesen, die im Rahmen von Sicherheiten verwendet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

### 2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

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

## 2.2. Passiva

### 2.2.1. Eigenkapital

#### 2.2.1.1. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2010 in Höhe von EUR 3.065.625,00 ist aufgeteilt in 3.065.625 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien. Der Nennwert der im eigenen Bestand gehaltenen 155.107 Aktien wurde mit EUR 155.107,00 offen vom Grundkapital abgesetzt.

Für 115.625 Aktien haben Vorstand und Aufsichtsrat die Einziehung bereits zum Bilanzstichtag beschlossen.

### Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 155.107 Stück eigene Aktien im Bestand. Dies entspricht somit 5,060 % des Grundkapitals. In Erläuterung des § 160 (1) Aktiengesetz ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien – Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl der Stücke)	Bestand vom Grundkapital (je am Ende des Quartals) in %	Zeitpunkt bzw. Quartal	Stücke	An- schaffungs- kosten in EUR	Kursgewinn/ -verlust in EUR
Anfangsbestand: 137.661 Stück	4,491	01.01.2010		750.252,45	
Verkauf: 0 Stück	4,812	1. Quartal	147.516	800.501,80	<b>Gewinn/Verlust:</b>
Kauf: 9.855 Stück		2010			<b>0,00</b>
Verkauf: 0 Stück	4,955	2. Quartal	151.907	822.610,80	<b>Gewinn/Verlust:</b>
Kauf: 4.391 Stück		2010			<b>0,00</b>
Verkauf: 0 Stück	5,026	3. Quartal	154.081	833.480,80	<b>Gewinn/Verlust:</b>
Kauf: 2.174 Stück		2010			<b>0,00</b>
Verkauf: 10.000 Stück	5,060	4. Quartal	155.107	837.378,01	<b>Gew.: 2.046,57</b>
Kauf: 11.026 Stück		2010			<b>Verl.: -1.758,76</b>
Endbestand: 155.107 Stück	5,060	31.12.2010		837.378,01	

Der Verlust wurde gemäß § 272 HGB mit den freien Rücklagen verrechnet. Der Gewinn wurde gemäß § 272 HGB in die Kapitalrücklage eingestellt.

### 2.2.1.2. Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2010 hat ein genehmigtes Kapital in Höhe von EUR 1.532.812,00 beschlossen. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 25. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, einmalig oder in mehreren Teilbeträgen, um diesen Betrag zu erhöhen. Das genehmigte Kapital zum Bilanzstichtag beträgt EUR 1.532.812,00.

### 2.2.1.3. Bedingtes Kapital

#### 2.2.1.3.1. Bedingtes Kapital 2007: EUR 1.250.000,00

##### Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen

Die Hauptversammlung vom 15. Juni 2007 beschloss, die Gesellschaft zu ermächtigen, Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auszugeben.

I. Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen

##### *a) Ermächtigungszeitraum, Nennbetrag, Laufzeit, Aktienzahl*

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 14. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 mit einer Laufzeit von längstens 20 Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen bzw. Optionsschuldverschreibungen Wandlungsrechte bzw. Optionsrechte auf neue auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 1.250.000,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandelanleihebedingungen zu gewähren.

Die Teilschuldverschreibungen können außer in Euro auch – unter Begrenzung auf den entsprechenden Euro-Gegenwert – in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes begeben werden. Bei der Begebung in einer anderen Währung als in Euro ist der entsprechende Gegenwert, berechnet nach dem Euro-Devisenbezugskurs der Europäischen Zentralbank am Tag der Beschlussfassung über die Begebung der Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, zugrunde zu legen.

Die Teilschuldverschreibungen können auch durch unmittelbare oder mittelbare Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften der Gesellschaft begeben werden. In diesem Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft die Garantie für die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen zu übernehmen und den Berechtigten der Teilschuldverschreibungen Options- bzw. Wandlungsrechte auf neue Aktien der Gesellschaft zu gewähren.

##### *b) Bezugsrecht, Bezugsrechtsausschluss*

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Teilschuldverschreibungen mit einem Wandel- und Optionsrecht auf Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu EUR 270.000,00 auszuschließen. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht bereits von dem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch gemacht worden ist, und nur dann, wenn der Ausgabepreis der Teilschuldverschreibungen deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet.

Der Vorstand ist berechtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats weitere Einzelheiten der Anleihebedingungen, der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen und des Umtauschverfahrens festzusetzen.

### c) Options-/Wandlungspreis

Der jeweils festzusetzende Options- bzw. Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktie (Stückaktie) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00 darf den Marktpreis nicht wesentlich unterschreiten.

Die Eintragung dieses bedingten Kapitals 2007 ins Handelsregister erfolgte am 27. Juli 2007.

#### 2.2.1.3.2. Bedingtes Kapital: EUR 100.000,00

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal TEUR 100,0 bedingt zu erhöhen. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den 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 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Aktienoptionsrechten Gebrauch machen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen und die Satzung diesbezüglich anzupassen. Bis zum 31. Dezember 2010 hatte der Vorstand von der Gewährung von Optionsrechten keinen Gebrauch gemacht. Die Genehmigung ist entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 unbefristet.

#### 2.2.1.4. Kapitalrücklage

Im laufenden Geschäftsjahr wurden EUR 1.067.163,30 aus der Kapitalrücklage zum Ausgleich des Verlustvortrages entnommen. Die Kapitalrücklage beträgt noch TEUR 2.560,5 (Vorjahr TEUR 3.625,9) und setzt sich wie folgt zusammen:

- TEUR 1.820,9 aus Agiobeträgen bei ursprünglicher Ausgabe der Aktien
- TEUR 739,6 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

#### 2.2.1.5. Gewinnrücklagen

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt EUR 2.419.656,40 (Vorjahr EUR 2.098.255,07) und entspricht gemäß § 272 Absatz 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen Anteilen an der RCM Beteiligungs AG.

Die im Vorjahr gebildete Rücklage für eigene Anteile in Höhe von EUR 750.252,45 wurde entsprechend BilMoG in eine freie Gewinnrücklage umgliedert.

Die anderen Gewinnrücklagen haben sich im Laufe des Geschäftsjahres wie folgt entwickelt:

	in TEUR
Umbuchung Rücklage für eigene Anteile (BilMoG)	750,2
Anteilige Anschaffungskosten eigene Anteile im Bestand 01.01.2010	-612,6
Anteilige Anschaffungskosten erworbener eigener Anteile 2010	-69,7
Verlust aus Verkauf eigener Anteile 2010	-2,0
<b>Freie Gewinnrücklage zum 31.12.2010</b>	<b>65,9</b>

### 2.2.2. Rückstellungen

Rückstellungen sind jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt. Steuerrückstellungen wurden aufgrund der ausreichenden Verlustvorträge nicht gebildet. Die sonstigen Rückstellungen sind grundsätzlich mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt und wurden für folgende Positionen gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten TEUR 24,0 (Vorjahr TEUR 24,0), Hauptversammlung TEUR 30,0 (Vorjahr TEUR 30,0), Prozessrisiken TEUR 121,9 (Vorjahr TEUR 35,6), Geschäftsbericht TEUR 12,0 (Vorjahr TEUR 22,0), Gewährleistungsansprüche aus Immobilien TEUR 62,2 (Vorjahr TEUR 46,9), Zwischenvermietungsrisiken TEUR 0,1 (Vorjahr TEUR 0,2), nicht genommene Urlaubsansprüche TEUR 6,1 (Vorjahr TEUR 2,4), für ausstehende Rechnungen Theodor-Veiel-Straße TEUR 289,0 (Vorjahr TEUR 360,0), für ausstehende Rechnungen Sattlerstraße TEUR 543,0 (Vorjahr TEUR 0,0), Nebenkosten Leerstand TEUR 41,6 (Vorjahr TEUR 52,6), Offenlegung TEUR 2,0 (Vorjahr TEUR 2,0), Aufbewahrung Geschäftsunterlagen TEUR 4,2 (Vorjahr TEUR 4,2), ausstehende Provisionszahlungen TEUR 0,0 (Vorjahr TEUR 4,6), Berufsgenossenschaft und Beiträge TEUR 1,2 (Vorjahr TEUR 2,0) sowie für Aufsichtsratsvergütungen TEUR 65,6 (Vorjahr TEUR 50,6). Außerdem wurde eine Rückstellung für sonstige Rechnungen insbesondere in Zusammenhang mit Immobilienverkäufen zum Jahresende sowie Maklerprovisionen für Vermietungen in Höhe von TEUR 30,2 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet. Für einen bestehenden Swap wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 17,5 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 1.250,5 (Vorjahr TEUR 637,1) gebildet.

### 2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2010 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2010 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 3.754,0 (Vorjahr TEUR 4.055,6).

#### 2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in TEUR	31.12.2010	31.12.2009
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	1.278	5.415
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	1.632	2.025
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	3.743	4.041
<b>Summe</b>	<b>6.653</b>	<b>11.481</b>

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2010 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit in TEUR	Nominalwert 31.12.2010	Nominalwert 31.12.2009
Grundschulden (nominal)	5.762	9.746
Guthaben	501	1.292
Wertpapiere	0	0
<b>Summe</b>	<b>6.263</b>	<b>11.038</b>

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von TEUR 6.200,0 auf Objekte von den verbundenen Unternehmen SM Capital AG und RCM Beteiligungen AG für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs AG.

Die SM Beteiligungs AG hat zur Kreditabsicherung zugunsten der SM Wirtschaftsberatungs AG ein Festgeldguthaben in Höhe von TEUR 218,0 verpfändet sowie eine Grundschuld in Höhe von nominal TEUR 530,0 auf die Objekte Sodenstraße 11 und 17, Arnstadt, eingetragen. Hierfür wurde eine marktgerechte Provision ausgekehrt.

### 2.2.3.2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Zum Bilanzstichtag waren alle verkauften Wohnungen übergeben. Daher weist diese Position zum Bilanzstichtag keinen Betrag aus. Im Vorjahr wurden hier TEUR 2.033,5 als Anzahlungen für noch nicht fertiggestellte und übergebene Wohnungen der Objekte Theodor-Veiel-Straße sowie Sattlerstraße in Stuttgart ausgewiesen.

### 2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten im Zusammenhang mit den Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke in Höhe von TEUR 127,8 (Vorjahr TEUR 55,8) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 27,7 (Vorjahr TEUR 135,1). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	174,0	0,0	0,0	<b>174,0</b>
(Vorjahr)	(193,7)	(0,0)	(0,0)	<b>(193,7)</b>

### 2.2.3.4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Gesellschaft hat bei verbundenen Unternehmen sowie Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, Kredite bzw. Darlehen aufgenommen. Diese gliedern sich wie folgt auf:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.897,4	0,0	0,0	<b>4.897,4</b>
(Vorjahr)	(4.884,0)	(0,0)	(0,0)	<b>(4.884,0)</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28,2	0,0	0,0	<b>28,2</b>
(Vorjahr)	(852,4)	(0,0)	(0,0)	<b>(852,4)</b>

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2010 gegenüber der SM Beteiligungs AG TEUR 28,2 (Vorjahr TEUR 852,4) und gegenüber der RCM Beteiligungs AG TEUR 3.409,1 (Vorjahr TEUR 4.884,0) sowie gegenüber der SEE Real Estate AG TEUR 1.488,3 (Vorjahr TEUR 0,0). Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs AG beziehen sich auf eine Ausgleichszahlung in Zusammenhang mit der Übernahme eines Darlehens im Rahmen eines Objektkaufes durch die SM Beteiligungs AG von der SM Wirtschaftsberatungs AG aufgrund des festgeschriebenen Zinssatzes. Die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs AG und der SEE Real Estate AG wurden marktüblich verzinst.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der RCM Beteiligungs AG wurden 2.193.847 Aktien an der SM Beteiligungs AG und 1.300.000 Aktien der RCM Beteiligungs AG an die RCM AG verpfändet sowie Grundschulden in Höhe von EUR 1.655.000,00 zugunsten von verschiedenen Objekten bestellt und eingetragen.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der SEE Real Estate AG wurden Grundschulden in Höhe von EUR 3.000.000,00 bestellt. Die Ertragung ist zum Bilanzstichtag noch nicht erfolgt.

### 2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

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

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	107,9	14,6	10,9	133,4
(Vorjahr)	(215,0)	(14,6)	(14,6)	(244,2)

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 5,7 (Vorjahr TEUR 0,0) enthalten.

### 2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im Berichtsjahr eingegangen sind, aber das folgende Jahr betreffen. In der Regel handelt es sich um im Dezember eingegangene Mieten für Januar des Folgejahres.

## 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 TEUR 3,4 (Vorjahr TEUR 3,4) sowie TEUR 910,5 (Vorjahr TEUR 862,7) aus der 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. Hierin sind im Wesentlichen Bestandsprovisionseinnahmen mit einem Betrag von TEUR 0,6 (Vorjahr TEUR 4,6) ausgewiesen. Die gesamten Erlöse in diesem Bereich betragen TEUR 2,8 (Vorjahr TEUR 7,1).

### 3.4. Bestandsveränderungen

Es sind hier per Saldo minus TEUR 7.879,8 (Vorjahr plus TEUR 774,3) ausgewiesen. Der Saldo setzt sich im Wesentlichen durch den Abgang der im Bau befindlichen Objekte Theodor-Veiel-Straße (Stuttgart) und Sattlerstraße (Stuttgart) zusammen. Außerdem beinhaltet diese Position die Abgänge der zum Verkauf bestimmten Objekte.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung	in EUR
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2010	12.217.432,16
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2010	19.775.053,25
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz	-7.557.621,09
abzüglich Hinzuaktivierung Ost 2010	-314.594,21
abzüglich Zugang Objekt West	-21.661,28
zuzüglich Reduzierung Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	14.041,48
<b>Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>-7.879.835,10</b>

### 3.5. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 626,6 und Erträge aus Finanzgeschäft in Höhe von TEUR 1.520,3.

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungsgebühren in Höhe von TEUR 259,3 (Vorjahr TEUR 241,7), Erträgen aus der Zuschreibung von Finanzanlagevermögen in Höhe von TEUR 221,0 (Vorjahr TEUR 0,0) sowie Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 92,7 (Vorjahr TEUR 20,4) und Erträgen aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigungen von TEUR 13,0 (Vorjahr TEUR 8,2) zusammen.

Die Erträge aus Finanzgeschäft beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Wertpapierverkäufen (TEUR 115,6; Vorjahr TEUR 209,2), Erträge aus Optionen (TEUR 469,2; Vorjahr TEUR 558,7) und Erträge aus Future (TEUR 239,8; Vorjahr TEUR 314,2). Weitere Erträge resultieren aus dem Verkauf von Anteilen an der RCM Beteiligungs AG in Höhe von TEUR 203,0 (Vorjahr TEUR 91,1) und der Veräußerung der SEE Real Estate AG in Höhe von TEUR 479,2 (Vorjahr TEUR 0,0) sowie aus dem Verkauf der Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG in Höhe von TEUR 13,5 (Vorjahr TEUR 0,0).

### 3.6. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Diese Position beinhaltet die im Zusammenhang mit der gewerblichen Zwischenvermietung entstandenen Aufwendungen in Höhe von TEUR 10,3 (Vorjahr TEUR 3,0) sowie die nicht umlagefähigen Aufwendungen mit einem Betrag in Höhe von TEUR 131,7 (Vorjahr TEUR 104,8) und Provisionen für Neuvermietungen in Höhe von TEUR 31,5 (Vorjahr TEUR 22,6).

Außerdem beinhaltet diese Position Gebühren für die externe Hausverwaltung in Höhe von TEUR 50,6 (Vorjahr TEUR 62,0) sowie zurückgestellte Beträge für die Leerstandskosten des laufenden Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 41,6 (Vorjahr TEUR 52,6). Forderungsverluste sind in Höhe von TEUR 23,0 (Vorjahr TEUR 0,0) entstanden.

### 3.7. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind in Höhe von TEUR 2.972,6 (Vorjahr TEUR 3.498,1) 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 in Höhe von TEUR 222,9 (Vorjahr TEUR 172,7) enthalten. Außerdem ist auch ein Provisionsaufwand erfasst mit TEUR 353,9 (Vorjahr TEUR 350,6), welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist.

### 3.8. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen betragen in 2010 TEUR 536,8 (Vorjahr TEUR 656,9).

### 3.9. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 9,7 (Vorjahr TEUR 30,3). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 19,6).

### 3.10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 1.382,1 (Vorjahr TEUR 1.445,9) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 780,0 (Vorjahr TEUR 856,1) und Werbekosten in Höhe von TEUR 93,4 (Vorjahr TEUR 110,4). Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Wertberichtigungen zu Gegenständen des Umlaufvermögens (TEUR 86,3; Vorjahr TEUR 0,0), Reisekosten (TEUR 24,3; Vorjahr TEUR 16,3), Bürobedarf (TEUR 30,8; Vorjahr TEUR 42,4), Raumkosten (TEUR 32,1; Vorjahr TEUR 33,2), Versicherungsbeiträge (TEUR 12,3; Vorjahr TEUR 17,4), Kfz-Kosten (TEUR 57,3; Vorjahr TEUR 77,8), Wartungskosten für Hard- und Software (TEUR 12,6; Vorjahr TEUR 9,7), Vergütung Aufsichtsrat (TEUR 26,8; Vorjahr TEUR 27,1), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 125,3; Vorjahr TEUR 68,0), Aufwendungen für Geschäftsbesorgung durch die RCM Beteiligungs AG (TEUR 30,4; Vorjahr TEUR 31,1), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 25,0; Vorjahr TEUR 25,0), Aufwendungen im Zusammenhang mit Kapitalmaßnahmen (TEUR 0,0; Vorjahr TEUR 18,6) und Kreditbearbeitungskosten (TEUR 14,8; Vorjahr TEUR 27,8) erfasst.

### 3.11. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge für als Sicherheit dienende Anlagen.

### 3.12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Abschreibungen entfallen mit TEUR 90,0 (Vorjahr TEUR 0,0) auf Finanzanlagen und mit TEUR 1,5 (Vorjahr TEUR 0,0) auf Wertpapiere des Umlaufvermögens. Die Abschreibungen des Vorjahres entfielen in voller Höhe von TEUR 82,3 auf eigene Anteile.

### 3.13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 885,0 (Vorjahr TEUR 949,1) konnte diese Position gegenüber dem Vorjahr weiter reduziert werden, insbesondere durch den Abverkauf der Objekte Theodor-Veiel-Straße und Sattlerstraße, Stuttgart, sowie der damit verbundenen Zurückführung der Darlehen.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos sechs (Vorjahr fünf) Zinsswaps mit nominal TEUR 7.000 (Vorjahr TEUR 5.500) abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt TEUR 5.955. Fünf Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt einen negativen Barwert von TEUR 446,8 (Vorjahr TEUR 450,4). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos. Die negativen Aufwendungen betragen im laufenden Geschäftsjahr TEUR 239,7 (Vorjahr TEUR 157,4). Es wurde eine Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von TEUR 17,5 (Vorjahr TEUR 0,0) gebildet.

### 3.14. Sonstige Steuern

In dieser Position sind im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von TEUR 13,8 (Vorjahr TEUR 17,0) enthalten.

---

## 4. Ergänzende Angaben

---

### 4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Die Gesellschaft hat vier Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

Der Untermietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Pohlandstraße 19, Dresden, mit der RCM Beteiligungs AG wurde auf den 31. März 2011 gekündigt. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 1.200,00 monatlich.

Zusammen mit der RCM Beteiligungs AG nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig EUR 891,12. Der Vertrag sieht ein Mietende für den 30. April 2013 vor.

Mit Verkauf des Objektes Theodor-Veiel-Straße an Kapitalanleger wurden im Berichtsjahr wieder zwei Wohnungen in die gewerbliche Zwischenvermietung genommen. Zwei Wohnungen wurden auf vier Jahre angemietet. Die übernommenen Verpflichtungen belaufen sich jährlich auf TEUR 24,5 (Vorjahr TEUR 3). Als Sicherheit wurde eine Kautions in Höhe von TEUR 4,1 (Vorjahr TEUR 0,0) hinterlegt.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

in TEUR	2011	2012	2013	2014	2015
Mietvertrag	14,3	10,7	3,6	0,0	0,0
(davon gegenüber verbundenen Unternehmen)	(3,6)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	16,2	6,0	0,0	0,0	0,0
Zwischenvermietung	24,5	24,5	24,5	18,4	0,0

#### 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 fünf Jahre angemietet. In den Jahren 2003 bis 2009 wurden durch die Gesellschaft keine neuen Verträge mit einer Zwischenvermietung abgeschlossen. Für eine Wohnung wurde eine Mietgarantie bis 31. Dezember 2011 übernommen. Hierfür wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 0,1 gebildet.

#### 4.1.2. Aus Bürgschaften

Entfällt.

#### 4.1.3. Sicherheiten für Dritte

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

Im Rahmen eines Rahmenkreditvertrages in Höhe von EUR 10.054.550,00 mit der Baden-Württembergischen Bank AG haften die Immobilienbestände der SM Wirtschaftsberatungs AG in Form von Grundschulden in Höhe von TEUR 4.522 (nominal) auch für Refinanzierungen der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG mit der Baden-Württembergischen Bank.

Für Eurex-Geschäfte der Produktklassen I, II und III haftet die Gesellschaft im Zuge eines Rahmenvertrages auch für Eurex-Geschäfte der RCM Beteiligungs AG und der SM Capital AG in Höhe von EUR 1.000.000,00.

Mit einer Inanspruchnahme wird aufgrund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

#### 4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2010 bestand eine Verbindlichkeit aus fünf Optionsgeschäften als Stillhalter. Die Optionsgeschäfte haben eine Laufzeit von Januar bis Februar 2011. Eine Drohverlustrückstellung war zum Abschlussstichtag nicht zu bilden.

## 4.2. Mitarbeiter

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

Mitarbeiter	2010	Vorjahr
Vorstand	2	2
Prokuristen	0	0
Angestellte	8	10

## 4.3. Organe

### a) Vorstand

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

- Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen
- Vorstandsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Vorstandsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen
- Vorstand der SM Domestic Property AG, Dresden

*Reinhard Voss, Stuttgart, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)*

- Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen
- Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property AG, Dresden
- Vorstand der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Vorstandsvorsitzender der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Vorstand der SM Capital AG, Sindelfingen
- Vorstandsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart
- Geschäftsführer der RCM Asset GmbH, Sindelfingen

### b) Aufsichtsrat

*Professor Dr. Peter Steinbrenner, 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
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart

*Gerrit Keller, Privatier, Auenwald-Lippoldsweyer (Stellvertretender Vorsitzender)*

- Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

*Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam*

- Aufsichtsrat der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen
- Aufsichtsrat der SM Domestic Property AG, Dresden
- Mitglied des Board of Directors der Trans-Siberian Gold plc, St. Neots, England

#### 4.4. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands TEUR 267,7. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	156.000,00	84.000,00
Kfz	0,00	11.096,00
Freiwillige KV	3.150,00	3.150,00
Freiwillige PV	91,56	438,72
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
Abfindung	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>169.058,36</b>	<b>98.684,72</b>

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf TEUR 26,8. Diese teilen sich wie folgt auf: TEUR 11,9 für den Vorsitzenden, TEUR 8,9 für den Stellvertreter und TEUR 6,0 für das einfache Mitglied.

#### 4.5. Organkredite

Fehlanzeige.

#### 4.6. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, ist mit ca. 56,7% an der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, beteiligt. Der Abschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG ist daher in den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen, mit einzubeziehen. Der Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger offengelegt.

#### 4.7. Schlussklärung

Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.

#### 4.8. Ergebnisverwendungsvorschlag

Zur Verrechnung des Verlustvortrages in Höhe von EUR 2.042.688,64 wurde aus der Kapitalrücklage gemäß § 150 Abs. 4 AktG ein Betrag in Höhe von EUR 1.067.163,30 entnommen. Durch die Verrechnung mit dem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 975.525,34 sowie der erforderlichen Neueinstellung in Höhe von EUR 321.401,33 in die Rücklagen für Anteile am herrschenden Unternehmen ergibt sich ein Bilanzverlust in Höhe von EUR 321.401,33. Der Bilanzverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sindelfingen, 16. Februar 2011

Der Vorstand



Martin Schmitt



Reinhard Voss

## Bruttoanlagespiegel zum 31. Dezember 2010

in EUR	Anschaffungs-/Herstellungskosten				31.12.2010
	01.01.2010	Zugang	Umgliederung	Abgänge	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	99.545,08	0,00	0,00	0,00	99.545,08
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>99.545,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.545,08</b>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.518,88	9.263,39	0,00	245,81	131.536,46
<b>Sachanlagen</b>	<b>122.518,88</b>	<b>9.263,39</b>	<b>0,00</b>	<b>245,81</b>	<b>131.536,46</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.387.790,46	2.377.073,56	0,00	2.419.501,08	5.345.362,94
2. Beteiligungen	1.602.547,87	0,00	0,00	93.755,39	1.508.792,48
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	165.555,75	0,00	0,00	0,00	165.555,75
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.155.894,08</b>	<b>2.377.073,56</b>	<b>0,00</b>	<b>2.513.256,47</b>	<b>7.019.711,17</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.377.958,04</b>	<b>2.386.336,95</b>	<b>0,00</b>	<b>2.513.502,28</b>	<b>7.250.792,71</b>

01.01.2010	Abschreibungen			31.12.2010	Buchwert	
	Zugang	Zuschreibung	Abgang		31.12.2010	Vorjahr
99.542,06	0,00	0,00	0,00	99.542,06	3,02	3,02
<b>99.542,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.542,06</b>	<b>3,02</b>	<b>3,02</b>
100.336,12	9.728,14	0,00	245,81	109.818,45	21.718,01	22.182,76
<b>100.336,12</b>	<b>9.728,14</b>	<b>0,00</b>	<b>245,81</b>	<b>109.818,45</b>	<b>21.718,01</b>	<b>22.182,76</b>
2.243.810,60	0,00	221.000,00	0,00	2.022.810,60	3.322.552,34	3.143.979,86
5.619,94	0,00	0,00	0,00	5.619,94	1.503.172,54	1.596.927,93
0,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00	75.555,75	165.555,75
<b>2.249.430,54</b>	<b>90.000,00</b>	<b>221.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.118.430,54</b>	<b>4.901.280,63</b>	<b>4.906.463,54</b>
<b>2.449.308,72</b>	<b>99.728,14</b>	<b>221.000,00</b>	<b>245,81</b>	<b>2.327.791,05</b>	<b>4.923.001,66</b>	<b>4.928.649,32</b>

## Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Zu dem Jahresabschluss erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Holzmaden, den 16. Februar 2011

BW Revision Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer



**Impressum**

*Herausgeber*  
SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

*Konzeption & Realisation*  
concept & design Werbeagentur GmbH, Filderstadt

*Fotos*  
SM Wirtschaftsberatungs AG

Erschienen im Mai 2011



*Wirtschaftsberatungs AG  
Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 46909-60 · Telefax 07031 46909-66  
[www.smw-ag.de](http://www.smw-ag.de) · [info@smw-ag.de](mailto:info@smw-ag.de)*

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