



## BILANZ

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen

zum

## AKTIVA

31. Dezember 2013

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.844.759,51	3.262.323,27	Übertrag	10.894.909,62	7.075.600,03	18.654.905,01 11.957.965,66
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	801.404,99		1.282.341,63
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	130.500,00		130.500,00	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>58.228,21</u>		<u>238.592,83</u>
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.550.253,73		1.550.253,73	- davon aus Steuern EUR 11.539,77 (Vj. EUR 74.480,79)		11.754.542,82	13.478.900,12
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	12.329.360,06		13.800.517,47	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		66.736,50	99.563,03
4. unfertige Leistungen	<u>110.813,98</u>		<u>72.823,22</u>				
		14.120.927,77	15.554.094,42				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Vermietung	14.012,34		21.562,37				
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.138.824,21		609.654,18				
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		352,49				
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	85.607,12		139.464,43				
			771.033,47				
Übertrag	1.238.443,67	16.965.687,28	19.587.451,16	Übertrag		18.896.879,35	20.275.402,50

BILANZ

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen

zum

AKTIVA

31. Dezember 2013

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag	1.238.443,67	16.965.687,28	19.587.451,16 771.033,47	Übertrag		18.896.879,35	20.275.402,50
5. sonstige Vermögensgegenstände	<u>611.594,59</u>	1.850.038,26	<u>571.507,14</u> 1.342.540,61				
III. Wertpapiere							
1. sonstige Wertpapiere		0,00	40.739,20				
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		74.194,85	68.782,84				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		6.958,96	6.922,16				
		<u>18.896.879,35</u>	<u>20.275.402,50</u>			<u>18.896.879,35</u>	<u>20.275.402,50</u>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

## SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.317.099,39		1.265.118,67
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.862.000,00		4.241.275,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>7.144,22</u>		<u>119.456,13</u>
		5.186.243,61	5.625.849,80
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grund- stücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie un- fertigen Leistungen		2.919.251,28	3.759.784,26
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige	433.938,82		377.434,12
b) aus Finanzgeschäft	<u>424.275,15</u>		<u>531.675,28</u>
		858.213,97	909.109,40
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	491.013,11		540.683,06
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>135.372,96</u>		<u>347.487,59</u>
		626.386,07	888.170,65
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	357.562,06		487.276,25
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>73.794,57</u>		<u>86.483,82</u>
		431.356,63	573.760,07
- davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vj. EUR 11.616,80)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		10.833,55	9.986,56
Übertrag		2.056.630,05	1.303.257,66

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

## SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		2.056.630,05	1.303.257,66
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) sonstige	389.862,00		478.536,08
b) aus Finanzgeschäft	<u>398.662,74</u>		<u>744.039,89</u>
		788.524,74	1.222.575,97
8. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 52.149,44 (Vj. EUR 44.707,11)		52.149,44	96.578,95
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		299,69	2,00
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vj. EUR 3.979,20)		36.931,76	82.383,87
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		97.990,16	10.509,51
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 47.484,55 (Vj. EUR 121.752,58)		<u>495.978,08</u>	<u>690.539,00</u>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		763.517,96	441.402,00-
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		231,29-	384,08-
15. sonstige Steuern		1.195,57	1.276,57
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<u>762.553,68</u>	<u>442.294,49-</u>
Übertrag		762.553,68	442.294,49-

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

## SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Sindelfingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		762.553,68	442.294,49-
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		295.697,35	0,00
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	70.603,85		437.991,84
b) aus anderen Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>		<u>300.000,00</u>
		70.603,85	737.991,84
19. Ausschüttung		295.000,00	0,00
		<hr/>	<hr/>
<b>20. Bilanzgewinn</b>		<b>833.854,88</b>	<b>295.697,35</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**

### **Anhang für das Geschäftsjahr 2013**

---

#### **1. ALLGEMEINE ANGABEN**

##### **1.1. Allgemeine Hinweise**

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft 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 Interesse der Übersichtlichkeit werden die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert. Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr, soweit gesetzlich möglich, unverändert beibehalten. Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren.

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

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

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert 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. mit dem Marktwert angesetzt.

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Sowohl aktive als auch passive Rechnungsabgrenzungsposten werden zum Nennwert angesetzt.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

## **2. ANGABEN ZUR BILANZ**

### **2.1. Aktiva**

#### **2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Geschäftsjahr 2013 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

#### **2.1.2. Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis € 410,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgte bei dem Sammelposten geringwertiger Anlagegüter linear mit 20 %.

Im Berichtsjahr wurden bisher im Umlaufvermögen gehaltene Wohnungen an einem Mehrfamilienhaus ins Anlagevermögen umgegliedert und erstmalig eine planmäßige Abschreibung vorgenommen. Die Wohnungen haben zum Bilanzstichtag einen Wert von T€ 620,3. Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt T€ 28,2.

Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von T€ 10,1 (Vorjahr T€ 17,9).

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 sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens. Die an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehaltenen Anteile wurden vollständig veräußert. Im Geschäftsjahr 2010 wurde die RCM Asset GmbH gegründet, an der die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft seither 18 % hält. Zusammen mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft 100 % der Anteile gehalten, daher wird die RCM Asset GmbH als verbundenes Unternehmen ausgewiesen. Der Ansatz ist zum Vorjahr unverändert. Auch der Ansatz der Anteile an der SEE Real Estate AG i.L. sowie an der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft sind gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die an der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft gehaltene Anteile entsprechen somit weiterhin 50,14 %.

#### Anteile an verbundenen Unternehmen

Name	Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2013		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i. d. R. 2013	Geschäftsjahresergebnis lt. letztem festgestellten Abschluss i. d. R. 2013
		€	%	€	€
SEE Real Estate AG i. L.	Stuttgart	5.296,00	0,43	347.159,24	+6.926,64
RCM Asset GmbH	Sindelfingen	4.500,00	18,00	716.703,04	+20.149,86
SM Beteiligungs Aktiengesellschaft	Sindelfingen	1.303.736,00	50,14	3.184.128,62	+314.974,90

#### Ergänzende Angaben

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

Bei einem Wertpapier im Anlagevermögen wurde aufgrund erwarteter dauernder Wertminderung eine Abschreibung in Höhe von T€ 98,0 vorgenommen. Bei einer Wertpapierposition im Anlagevermögen wurde eine in den Vorjahren vorgenommene Wertberichtigung um T€ 13,3 rückgängig gemacht, da diese derzeit nicht mehr gegeben ist.

Die SEE Real Estate AG i. L. und die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft 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 Anlage-  
spiegel 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.

Im Berichtsjahr konnten keine weiteren Bestände veräußert werden. Die Position ist daher unverändert.

##### 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 keine Abschreibung vorgenommen.

##### 2.1.4.3. unfertige Leistungen

Diese Position beinhaltet noch nicht abgerechnete Nebenkosten in Höhe von T€ 110,8 (Vorjahr T€ 72,8).

#### **2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

(alle Angaben in T€)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	14,0	0,0	0,0	14,0
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.138,8	0,0	0,0	1.138,8
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	85,6	0,0	0,0	85,6
Sonstige Vermögensgegenstände	574,7	13,3	23,6	611,6

Vorjahr:

(alle Angaben in T€)	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	21,6	0,0	0,0	21,6
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	610,0	0,0	0,0	610,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,4	0,0	0,0	0,4
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	139,5	0,0	0,0	139,5
Sonstige Vermögensgegenstände	370,1	185,4	16,0	571,5

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

### 2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens 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. Zum Bilanzstichtag waren keine Wertpapiere im Bestand.

### 2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden T€ 74,2 (Vorjahr T€ 68,8) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von T€ 50,5 (Vorjahr T€ 50,5) 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 2013 in Höhe von € 2.950.000,00 ist eingeteilt in 2.950.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien.

Die im Berichtsjahr erworbenen eigenen Aktien wurden komplett veräußert.

## Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren keine eigenen Aktien im Bestand. In Erläuterung des § 160 (1) Aktiengesetz ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien - Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl der Stücke)	Bestand in % vom Grundkapital (je am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Stücke	Anschaffungskosten in €	Kursgewinn / -verlust in €
Anfangsbestand: 0 Stück	0,000 %	01.01.2013		0,00	
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	0,000 %	1. Quartal 2013	0	0,00	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	0,000 %	2. Quartal 2013	0	0,00	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	0,000 %	3. Quartal 2013	0	0,00	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 3.087 Stück Kauf: 3.087 Stück	0,000 %	4. Quartal 2013	0	0,00	Gewinn: 0,20
Endbestand: 0 Stück	0,000 %	31.12.2013		0,00	

### 2.2.1.2 Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2010 hat ein genehmigtes Kapital in Höhe von € 1.532.812,00 beschlossen. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 25. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrates 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 € 1.532.812,00.

### 2.2.1.3 Bedingtes Kapital

#### 2.2.1.3.1. Bedingtes Kapital 2012: € 1.375.000,00

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

Mit Beschluss vom 16. August 2012 hat die Hauptversammlung die Gesellschaft ermächtigt, 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 15. August 2017 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen (Teilschuldverschreibungen) im Gesamtnennbetrag von bis zu € 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 Namen lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt bis zu € 1.375.000,00 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 € 295.000,00 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 Namen lautende nennwertlose Stammaktie (Stückaktie) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von € 1,00 darf den Marktpreis nicht wesentlich unterschreiten bzw. muß mindesten dem anteiligen Betrag am Grundkapital von derzeit € 1,00 entsprechen.

Die Eintragung dieses bedingten Kapitals 2012 ins Handelsregister erfolgte am 10. September 2012.

Bis zum 31. Dezember 2013 wurde von der Ermächtigung kein Gebrauch gemacht.

### **2.2.1.3.2 Bedingtes Kapital: € 100.000,00**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. 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 Namen 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 Aktiengesellschaft 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 2013 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**

Die Kapitalrücklage beträgt T€ 2.202,9 (Vorjahr T€ 2.202,9) und setzt sich wie folgt zusammen:

T€ 1.347,8 aus Agiobeträgen bei der Ausgabe von Aktien

T€ 855,2 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

#### **2.2.1.5 Gewinnrücklagen**

Nach Veräußerung der Anteile an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft beträgt die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen € 0,00 (Vorjahr € 70.603,85).

Die anderen Gewinnrücklagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert und betragen T€ 412,7.

#### **2.2.2. Rückstellungen**

Rückstellungen sind jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Steuerrückstellungen wurden aufgrund der ausreichenden Verlustvorträge nicht gebildet.

Die sonstigen Rückstellungen sind im Wesentlichen grundsätzlich mit dem vorsichtig geschätzten Erfüllungsbetrag angesetzt und wurden für folgende Positionen gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten T€ 20,9 (Vorjahr T€ 20,9)

Hauptversammlung T€ 24,0 (Vorjahr T€ 30,0)

Prozessrisiken T€ 76,6 (Vorjahr T€ 124,3)

Geschäftsbericht T€ 3,6 (Vorjahr T€ 7,2)

Gewährleistungsansprüche aus Immobilien T€ 117,8 (Vorjahr T€ 121,3)

nicht genommene Urlaubsansprüche T€ 3,5 (Vorjahr T€ 3,2)

für ausstehende Rechnungen Theodor-Veiel-Straße T€ 173,5 (Vorjahr T€ 237,4)

für ausstehende Rechnungen Sattlerstraße T€ 39,3 (Vorjahr T€ 48,7)

Nebenkosten Leerstand T€ 148,8 (Vorjahr T€ 108,7)

Offenlegung T€ 0,2 (Vorjahr T€ 4,0)

Aufbewahrung Geschäftsunterlagen T€ 4,2 (Vorjahr T€ 4,2)

Berufsgenossenschaft und Beiträge T€ 2,0 (Vorjahr T€ 2,0)

für Aufsichtsratsvergütungen T€ 44,6 (Vorjahr T€ 50,6)

Zusagen für verkaufte Immobilien T€ 17,1 (Vorjahr T€ 2,5)

Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von T€ 676,1 (Vorjahr T€ 765,0) gebildet.

#### **2.2.3. Verbindlichkeiten**

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2013 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2013 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von T€ 6.999,1 (Vorjahr T€ 7.752,9).

### 2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Per 31.12.2013 in T€	Per 31.12.2012 in T€
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	2.732,9	3.240,3
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	1.071,7	810,9
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	6.999,1	7.749,3
Summe	10.803,7	11.800,5

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2013 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in T€ per 31.12.2013	Nominalwert in T€ per 31.12.2012
Grundschulden (nominal)	8.855,0	11.090,0
Wertpapiere	0,0	681,8
Summe	8.855,0	11.771,8

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von T€ 9.318 auf Objekten der verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft, SM Domestic Property Aktiengesellschaft und RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

### 2.2.3.2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten im Zusammenhang mit den Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke in Höhe von T€ 76,7 (Vorjahr T€ 128,2) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von T€ 10,3 (Vorjahr T€ 19,6). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in T€	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr, bis 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	91,2	0,0	0,0	91,2
(Vorjahr)	(157,5)	(0,0)	(0,0)	(157,5)

### 2.2.3.3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

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

Angaben in T€	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr, bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	801,4	0,0	0,0	801,4
(Vorjahr)	(1.282,3)	(0,0)	(0,0)	(1.282,3)

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2013 gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 349,7 (Vorjahr T€ 69,5) und gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft T€ 154,5 (Vorjahr T€ 906,5) sowie gegenüber der SEE Real Estate AG i. L. T€ 294,7 (Vorjahr T€ 300,7) und der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH T€ 2,5 (Vj. T€ 5,6). Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, gegenüber der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH und der SEE Real Estate AG i. L. werden marktüblich verzinst.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft dienen 1.296.800 Aktien der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der SEE Real Estate AG i. L. wurden Grundschulden in Höhe von € 1.000.000,00 bestellt. Auf die Eintragung wurde aufgrund der kurzen Laufzeit bislang verzichtet. Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft dient die stille Abtretung einer Eigentümergrundschuld in Höhe von T€ 620,0 sowie eine stille Abtretung von mindestens 30.200 Aktien der Young AG.

#### 2.2.3.4. Sonstige Verbindlichkeiten

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

Angaben in T€	bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr, bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	43,6	14,6	0,0	58,2
(Vorjahr)	(220,4)	(14,6)	(3,6)	(238,6)

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 11,5 (Vorjahr T€ 74,5) enthalten. Diese betreffen die im Januar fällige Lohnsteuer für Dezember.

#### 2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung

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

### 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€ 23,3 (Vorjahr T€ 26,4) sowie T€ 1.293,8 (Vorjahr T€ 1.238,7) 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 Aktiengesellschaft anzuwenden ist, sind sämtliche Provisionen und Honorare aus der Betreuung der privaten Kunden sowie der Unternehmen in dieser Position erfasst. Hierin sind im Wesentlichen Immobilienvermittlungsprovisionen mit einem Betrag von T€ 5,0 (Vorjahr T€ 117,6) ausgewiesen. Die gesamten Erlöse in diesem Bereich betragen T€ 7,1 (Vorjahr T€ 119,5).

#### 3.4. Bestandsveränderungen

Hier werden minus T€ 2.919,3 (Vorjahr minus T€ 3.759,8) ausgewiesen. Der Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

##### Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

	€
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2013</b>	<b>14.120.927,77</b>
<b>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2013</b>	<b>15.554.094,42</b>
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz	./1.433.166,65
abzüglich Hinzuaktivierungen Ost 2013	./ 2.069.411,45
zuzüglich Umgliederung ins Anlagevermögen	+ 621.317,58
abzüglich Zugang Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	./ 37.990,76
<b>Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>./2.919.251,28</b>

#### 3.5. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von T€ 433,9 (Vj. T€ 337,4) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 424,3 (Vorjahr T€ 531,7).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus eingenommenen Geschäftsbesorgungsgebühren in Höhe von T€ 211,2 (Vorjahr T€ 211,8), Erträge aus abgeschriebenen Forderungen in Höhe von T€ 4,5 (Vorjahr T€ 48,2), Erträge aus Bauleistungen in Höhe von T€ 44,7 (Vorjahr T€ 39,6) sowie Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 73,1 (Vorjahr T€ 19,6) und Erträgen aus Regressansprüchen in Höhe von T€ 48,2 (Vorjahr T€ 14,5) zusammen.

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Wertpapierverkäufen in Höhe von T€ 176,2 (Vorjahr T€ 303,9), Erträge aus Optionen in Höhe von T€ 120,9 (Vorjahr T€ 102,2) und Erträge aus Optionen auf Future-Geschäften in Höhe von T€ 113,9 (Vorjahr T€ 125,6). Außerdem ist in dieser Position die Wertaufholung eines in den Vorjahren abgeschriebenen Wertpapiers des Anlagevermögens in Höhe von T€ 13,3 enthalten.

### **3.6. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung**

Diese Position beinhaltet die im Zusammenhang mit der gewerblichen Zwischenvermietung entstandenen Aufwendungen in Höhe von T€ 24,5 (Vorjahr T€ 27,2) sowie die nicht umlagefähigen Aufwendungen in Höhe von T€ 83,0 (Vorjahr T€ 94,0) und Provisionen für Neuvermietungen in Höhe von T€ 24,2 (Vorjahr T€ 33,7). Außerdem beinhaltet diese Position Gebühren für die externe Hausverwaltung in Höhe von T€ 121,1 (Vorjahr T€ 118,5) sowie zurückgestellte Beträge für Leerstandskosten des Berichtsjahres in Höhe von T€ 139,8 (Vorjahr T€ 107,3). Forderungsverluste sind in Höhe von T€ 37,6 (Vorjahr T€ 112,6) entstanden. Außerdem beinhaltet diese Position nicht abziehbare Vorsteuer in Höhe von T€ 52,0 (Vorjahr T€ 38,4).

### **3.7. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke**

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke ist im Wesentlichen Provisionsaufwand erfasst mit T€ 32,5 (Vorjahr T€ 152,7), welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist. Daneben sind Aufwendungen für Gewährleistung in Höhe von T€ 44,0 (Vorjahr T€ 164,0) enthalten.

### **3.8. Personalaufwendungen**

Die Personalaufwendungen betragen in 2013 T€ 431,4 (Vorjahr T€ 573,8).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt T€ 10,8 (Vorjahr T€ 10,0). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr T€ 0,0).

### **3.10. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Diese Position in Höhe von insgesamt T€ 788,5 (Vorjahr T€ 1.222,6) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 398,7 (Vorjahr T€ 744,0) und Werbekosten in Höhe von T€ 74,5 (Vorjahr T€ 86,3).

Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten in Höhe von T€ 16,0 (Vorjahr T€ 16,5), Bürobedarf in Höhe von T€ 21,0 (Vorjahr T€ 24,6), Raumkosten in Höhe von T€ 20,1 (Vorjahr T€ 20,2), Versicherungsbeiträge in Höhe von T€ 14,4 (Vorjahr T€ 15,0), Kfz-Kosten in Höhe von T€ 30,9 (Vorjahr T€ 37,0), Vergütung Aufsichtsrat in Höhe von T€ 26,8 (Vorjahr T€ 26,8), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 43,4 (Vorjahr T€ 67,7), Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von T€ 20,9 (Vorjahr T€ 20,9) und Kreditbearbeitungskosten in Höhe von T€ 8,3 (Vorjahr T€ 31,1) erfasst. Außerdem sind in dieser Position Planungskosten in Höhe von T€ 50,0 (Vorjahr T€ 0,0) für nicht zustande gekommene Projekte enthalten.

### **3.11. Erträge aus Beteiligungen**

Hierunter sind die erhaltenen Dividenden der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erfasst.

### **3.12. Zinsen und ähnliche Erträge**

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge für als Sicherheit dienende Anlagen sowie Erträge aus Wertpapieren des Umlaufvermögens.

### **3.13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Die Abschreibungen betreffen mit T€ 98,0 eine Wertpapierposition im Anlagevermögen (Vorjahr T€ 10,5 Wertpapiere des Umlaufvermögens).

### **3.14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Mit T€ 496,0 (Vorjahr T€ 690,5) wurde diese Position gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos acht (Vorjahr neun) Zinsswap-Vereinbarungen in Höhe von nominal T€ 8.500,0 (Vorjahr T€ 9.500,0) abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt T€ 9.330,0. Alle Zinsswap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt einen negativen Barwert von T€ 653,8 (Vorjahr T€ 933,5). 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 T€ 236,2 (Vorjahr 263,5). Es wurde keine Rückstellung für drohende Verluste (Vorjahr T€ 0,0) gebildet.

### **3.15. Sonstige Steuern**

In dieser Position sind im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von T€ 0,3 (Vorjahr T€ 0,3) enthalten sowie Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von T€ 0,9 (Vorjahr T€ 1,0).

## 4. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

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

Der Untermietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Erlenstraße 15, Dresden, mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde bis zum 31. Mai 2016 geschlossen. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt € 405,00 monatlich.

Zusammen mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft nutzt die Gesellschaft Büroräume in Sindelfingen. Die monatliche Verpflichtung beträgt anteilig € 922,80.

Mit Verkauf des Objektes Theodor-Veiel-Straße an Kapitalanleger wurde im Geschäftsjahr 2010 für zwei Wohnungen die gewerbliche Zwischenvermietung übernommen. Diese wurden auf 4 Jahre angemietet. Die übernommenen Verpflichtungen belaufen sich jährlich auf T€ 24,5. Als Sicherheit wurde eine Kautions in Höhe von T€ 4,1 hinterlegt.

#### Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2014 T€	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€
Mietvertrag	10,4	4,9	2,0	0,0	0,0
(davon gegenüber verbundene Unternehmen)	(4,9)	(4,9)	(2,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	16,3	10,3	1,7	0,0	0,0
Zwischenvermietung	18,4	0,0	0,0	0,0	0,0

#### 4.1.1. Aus Mietverträgen

Auf die obige Tabelle sei verwiesen.

#### 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 € 50.500,00 übernommen.

Die Gesellschaft haftet gesamtschuldnerisch im Rahmen eines Rahmenkreditvertrages zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft sowie der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, der SM Domestic Property Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen. Das Limit des vereinbarten Gesamtkreditrahmens aller Gesellschaften beläuft sich auf € 15.934.170,00. Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft stellt hierzu Sicherheiten in Form von Grundschulden in Höhe von T€ 7.405 (nominal). Die Sicherheiten sind auch in den unter 2.2.3.1 genannten Beträgen enthalten.

In Bezug auf Eurex-Geschäfte der Produktklassen I, II und III haftet die Gesellschaft im Zuge eines Rahmenvertrages auch für Eurex-Geschäfte der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von € 1.000.000,00.

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

#### **4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften**

Verbindlichkeiten aus Termin- und Optionsgeschäften sind zum 31. Dezember 2013 nicht gegeben.

#### **4.2. Mitarbeiter**

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 10 (Vorjahr 11) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	0	(Vorjahr 0)
Angestellte	9	(Vorjahr 9)

#### **4.3. Organe**

##### a) Vorstand

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

Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Vorstandsvorsitzender der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Dresden

Aufsichtsrat SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Reinhard Voss, Busenberg, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Vorstand der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Abwickler der SEE Real Estate AG i. L., Stuttgart

Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Dresden

Geschäftsführer der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden

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 Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG i. L., Stuttgart

Aufsichtsrat KST Beteiligungs AG, Stuttgart

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

Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG i. L., Stuttgart

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam

Aufsichtsrat der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Dresden

#### 4.4. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands T€ 142,3. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in €	Schmitt	Voss
Festgehalt	66.000,00	54.000,00
Prämie	2.750,00	2.250,00
Freiwillige Krankenversicherung	3.449,28	3.449,28
Freiwillige Pflegeversicherung	88,92	484,32
Unterstützungskasse Arbeitgeberfinanziert	9.816,80	0,00
Summe	82.105,00	60.183,60

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

#### 4.5. Organkredite

Fehlanzeige.

#### 4.6. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist mit 59,01 % an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, beteiligt. Der Abschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist daher in den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, mit einzubeziehen.

#### **4.7. Schlusserklärung**

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**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von € 833.854,88 wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 0,25 je Aktie. Der Restbetrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Sindelfingen, 17. März 2014

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

**Bruttoanlagespiegel zum 31.12.2013**

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft  
Sindelfingen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				31.12.	Abschreibungen				Buchwert		
	01.01.	Zugang	Abgang	Umgliederung aus Umlauf- vermögen		01.01.	Zugang	Abgang	Zuschreibung	31.12.	31.12.2013	Vorjahr
	€	€	€	€		€	€	€	€	€	€	€
<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	727,99	0,00	0,00	100.273,07	99.542,06	151,99	0,00	0,00	99.694,05	579,02	3,02
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>99.545,08</b>	<b>727,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.273,07</b>	<b>99.542,06</b>	<b>151,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.694,05</b>	<b>579,02</b>	<b>3,02</b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00	0,00	621.317,58	621.317,58	0,00	997,23	0,00	0,00	997,23	620.320,35	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung	132.732,24	1.886,33	0,00	0,00	134.618,57	114.827,23	9.684,33	0,00	0,00	124.511,56	10.107,01	17.905,01
<b>Sachanlagen</b>	<b>132.732,24</b>	<b>1.886,33</b>	<b>0,00</b>	<b>621.317,58</b>	<b>755.936,15</b>	<b>114.827,23</b>	<b>10.681,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>125.508,79</b>	<b>630.427,36</b>	<b>17.905,01</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.714.700,14	33.122,25	103.954,65	0,00	1.643.867,74	228,55	0,00	228,55	0,00	0,00	1.643.867,74	1.714.471,59
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.619.943,65	23.301,48	915.136,04	0,00	728.109,09	90.000,00	97.990,16	16.512,15	13.254,31	158.223,70	569.885,39	1.529.943,65
<b>Finanzanlagen</b>	<b>3.334.643,79</b>	<b>56.423,73</b>	<b>1.019.090,69</b>	<b>0,00</b>	<b>2.371.976,83</b>	<b>90.228,55</b>	<b>97.990,16</b>	<b>16.740,70</b>	<b>13.254,31</b>	<b>158.223,70</b>	<b>2.213.753,13</b>	<b>3.244.415,24</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.566.921,11</b>	<b>59.038,05</b>	<b>1.019.090,69</b>	<b>621.317,58</b>	<b>3.228.186,05</b>	<b>304.597,84</b>	<b>108.823,71</b>	<b>16.740,70</b>	<b>13.254,31</b>	<b>383.426,54</b>	<b>2.844.759,51</b>	<b>3.262.323,27</b>

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

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 01.01.2013 bis 31.12.2013 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.

Dettingen, den 21. März 2014

BW Revision 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 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.

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • HRB 231701 Amtsgericht Stuttgart  
Simone Wallawitz, Geschäftsführerin, StB, Dipl.-Betriebsw. (FH) • Bernd Wügner, Geschäftsführer, WP/StB, Dipl.-Oec.  
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen • BLZ 611 500 20 • Konto Nr. 721 50 94

Die Bescheinigung über die Teilnahme am System der Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 6 Satz 3 WPO wurde von der  
Wirtschaftsprüferkammer erteilt.

Ein Geschäftsführer ist als Prüfer für Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 3 WPO registriert.

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Zu dem Abhängigkeitsbericht der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2013 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

„Nach meiner pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätige ich, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“

Dettingen, den 21. März 2014

BW Revision 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.

BW Revision GmbH • Wirtschaftsprüfungsgesellschaft • HRB 231701 Amtsgericht Stuttgart  
Simone Wallawitz, Geschäftsführerin, StB, Dipl.-Betriebsw. (FH) • Bernd Wügner, Geschäftsführer, WP/StB, Dipl.-Oec.  
Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen · BLZ 611 500 20 · Konto Nr. 721 50 94

Die Bescheinigung über die Teilnahme am System der Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 6 Satz 3 WPO wurde von der  
Wirtschaftsprüferkammer erteilt.

Ein Geschäftsführer ist als Prüfer für Qualitätskontrolle nach § 57a Absatz 3 WPO registriert.