

Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft im Überblick

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

Alle Angaben in Euro, negative Zahlen in Klammern	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	Veränderung 2019 – 2020 in %
Umsatzerlöse	1,22 Mio.	1,52 Mio.	6,42 Mio.	5,39 Mio.	- 16,1 %
davon Kaltvermietungs- erlöse (netto)	0,76 Mio.	0,74 Mio.	0,44 Mio.	0,19 Mio.	- 56,5 %
davon Transaktions- erlöse	0,13 Mio.	0,61 Mio.	5,79 Mio.	4,73 Mio.	- 18,4 %
Bestandsveränderungen (Immobilienabgänge)	- 0,09 Mio.	- 0,63 Mio.	- 4,70 Mio.	- 3,30 Mio.	- 29,8 %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0,61 Mio.	2,62 Mio.	1,97 Mio.	1,50 Mio.	- 23,8 %
Ausgewiesenes Eigenkapital	13,88 Mio.	15,68 Mio.	16,50 Mio.	16,92 Mio.	+ 2,5 %
Bilanzsumme	31,82 Mio.	32,02 Mio.	29,52 Mio.	19,80 Mio.	- 32,9 %
Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme	43,64 %	48,96 %	55,90 %	85,47 %	+ 52,9 % bzw. 29,57 Pp*

Inhaltsverzeichnis Seite

Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Überblick2
Brief an die Aktionäre4
Bericht des Aufsichtsrats6
Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG9
Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Portrait10
Bilanz zum 31.12.202012
Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 202013
Anhang zur Bilanz14
Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers27

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

ein Rückblick auf das Jahr 2020 ist nicht möglich, ohne diesen gleichzeitig mit einem Blick auf die Auswirkungen der Corona-Krise zu verbinden.

Dies gilt auch für die SM Wirtschaftsberatungs AG, der es gelungen ist, auch das schwierige Geschäftsjahr 2020 wieder mit einem sehr erfreulichen Jahresgewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1,50 Mio. Euro abzuschließen.

Das erfreuliche Abschneiden der Gesellschaft war rückblickend auf den Beginn des Jahres 2020 und dabei insbesondere auf den Monat März 2020 nicht selbstverständlich. Noch am Beginn der Corona-Pandemie stehend, war es damals noch völlig unklar, wie sich der weitere Jahresverlauf nach dem scharfen weltweiten Einbruch an den Aktienmärkten gestalten würde.

Der Gesetzgeber stampfte das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie aus dem Boden, das gerade für Immobilienunternehmen einige unangenehme Überraschungen bereithielt. So war es plötzlich möglich, dass Mieter unter Hinweis auf die Folgen der Corona-Pandemie die Mietzahlung aussetzen konnten, was diese in den ersten Monaten gerne mit einem prinzipiellen Recht auf Einstellung der Mietzahlung verwechselten. Das DAX-Unternehmen Adidas überraschte die Vermieter seiner städtischen Verkaufsfilialen damit, dass es ankündigte, trotz Milliardengewinn im Vorjahr die Mietzahlungen ab Ende März aussetzen zu wollen. Da half es auch nicht, dass Adidas einige Tage später kleinlaut einlenkte, der Stein war ins Rollen gebracht.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat auf diese neue Situation schnell und entschlossen reagiert. Frühzeitig wurde mit allen Mietern, die möglicherweise von den Auswirkungen der Corona-Krise betroffen sein würden, Gespräche aufgenommen, um gemeinsam konstruktive Lösungen zu finden. So konnten Coronabedingte Mietausfälle weitestgehend vermieden werden.

Schon vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie war es für die Gesellschaft selbstverständlich, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, falls notwendig, auch eine Tätigkeit im Home-Office zu ermöglichen. Die SM Wirtschaftsberatungs AG konnte sich daher im März 2020 schnell und ohne Reibungsverluste auf ein verändertes Arbeitsumfeld einstellen und hat allen Mitarbeitern frühzeitig das Angebot einer Tätigkeit im Home-Office gemacht.

Hinsichtlich der geschäftlichen Strategie stand das Geschäftsjahr 2020 unter dem Zeichen der weiteren Verschlankung der Bilanzstrukturen der Gesellschaft. Die Abwicklung der Tochtergesellschaft SM Beteiligungs AG i.A. wurde im Geschäftsjahr 2020 mit einem nahezu neutralen Ergebnis beendet und ebenso wie die Abwicklung von zwei im Rahmen einer früheren Projektentwicklung entstandenen Projektgesellschaften abgeschlossen. Ergebnisbeiträge dieser nun aufgelösten Tochtergesellschaften entstehen zukünftig nicht mehr. Gleichzeitig hat sich die SM Wirtschaftsberatungs AG als Reaktion auf die Preisentwicklung am Immobilienmarkt mit ihrem Immobilienportfolio, das die von den mit einem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag verbundenen Tochtergesellschaften einschließt, nochmals klarer fokussiert.

Ein Blick auf die Entwicklung der Bilanz der Gesellschaft in den letzten Geschäftsjahren verdeutlicht die erreichten Fortschritte. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr mit nun noch 1,44 Mio. Euro (Vorjahr 3,44 Mio. Euro) mehr als halbiert. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, die im Vorjahr noch in Höhe von 8,06 Mio. Euro ausgewiesen wurden, konnten um mehr als 90 % auf nun noch 0,51 Mio. Euro reduziert werden. Gleichzeitig hat sich das ausgewiesene Eigenkapital (die SM Wirtschaftsberatungs AG bilanziert konservativ nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB, d.h., dass vorhandene stille Reserven in der Bilanz unberücksichtigt bleiben) von 16,50 Mio. Euro auf 16,92 Mio. Euro erhöht. Die getroffenen Maßnahmen haben zu einer Reduzierung der Bilanzsumme vom 29,52 Mio. auf nun noch 19,80 Mio. Euro geführt, woraus sich eine im Branchendurchschnitt weit überdurchschnittliche Eigenkapitalquote an der Bilanzsumme in Höhe von 85,5% (Vorjahr 55,9%) errechnet.

ihren Immobilieninvestitionen zentriert sich die SM Wirtschaftsberatungs AG gemeinsam mit ihren verbundenen Tochtergesellschaften nun auch auf Gewerbeimmobilien, die aufgrund ihrer Ausrichtung die Erzielung einer überdurchschnittlichen Rendite ermöglichen und/oder über ein aussichtsreiches Entwicklungspotenzial verfügen. So wurde im Geschäftsjahr 2020 seitens einer Tochtergesellschaft ein mehr als 4.300 m² Nutzfläche umfassendes Gewerbeobjekt in Dresden erworben, das nun gezielt weiterentwickelt wird. Bereits in 2019 war ebenfalls von einer Tochtergesellschaft ein ca. 4.500 m² vermietbare Fläche umfassendes Gewerbeobjekt erworben worden, dessen Mietrendite bezogen auf die Sollkaltmiete (netto) ca. 9 % p.a. erreicht.

Im Bereich Immobilien verbreitert die SM Wirtschaftsberatungs AG ihre Produktpalette inzwischen über die Immobiliendirektinvestition hinaus und hat im Geschäftsjahr 2020 eine größere Immobilientransaktion vorbereitend begleitet. Hierzu wurden in den vergangenen Geschäftsjahren konzernweit die not-

wendigen Investitionen in eine entsprechende softwaregestützte EDV-Plattform vorgenommen, auf deren Grundlage nun die Dienstleistungspalette der Gesellschaft gezielt erweitert werden konnte. So ist der Anteil der Erträge der Gesellschaft, die nicht aus dem Immobilientransaktionsgeschäft und nicht aus der Vermietung eigener Bestände stammen im Geschäftsjahr 2020 auf mehr als 20% gestiegen (die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Immobilien wurden bei der Berechnung mit den Bestandsverminderungen saldiert).

Die SM Wirtschaftsberatungs AG ist also mit einer weit überdurchschnittlich hohen Eigenmittelausstattung, einem in den vergangenen Geschäftsjahren gezielt gestrafften Immobilienportfolio und einer attraktiv weiterentwickelten Produktpalette aussichtsreich positioniert.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft haben im vergangenen Geschäftsjahr, das uns alle mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie vor besondere Herausforderungen gestellt hat, mit großem Engagement und Einsatzbereitschaft dazu beigetragen, dass die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken kann.

Wir freuen uns darauf, dass Sie die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft auch zukünftig auf ihrem Weg begleiten. Der Vorstand dankt an dieser Stelle allen Aktionären, Geschäftspartnern und Mitarbeitern für ihre langjährige Verbundenheit sowie ihr Engagement und ihre Unterstützung der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

Sindelfingen, im März 2021 Der Vorstand

Martin Schmitt (Vors.) Reinhard Voss

Bericht des Aufsichtsrats der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2020

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten im Berichtsjahr an:

- Prof. Dr. Peter Steinbrenner, Affalterbach, Wissenschaftlicher Leiter des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen
- Florian Fenner, Mailand, Italien, Fondsmanager
- Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker GbR

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres 2020 aufmerksam begleitet und überwacht. Dabei hat er die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben uneingeschränkt und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung fortlaufend überwacht. An den beiden turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen haben alle Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrats teilgenommen. Zur Umsetzung der notwendigen Vorsichtsmaßnahmen aufgrund der Corona-Epidemie wurden beide Sitzungen als hybride Videokonferenzen durchgeführt. Die beiden per Video zugeschalteten Aufsichtsratsmitglieder konnten durchgängig den Verlauf der gesamten Sitzung verfolgen und haben sowohl an den Diskussionen als auch an den Beschlussfassungen aktiv mitgewirkt.

Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand war im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 wie auch schon in den Vorjahren durch einen sachdienlichen und zielgerichteten Dialog geprägt. Auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats in vielen persönlichen Gesprächen und informellen Telefonaten von dem Vorstand zeitnah über die aktuelle Geschäftssituation sowie die geschäftsstrategische Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns informieren lassen. Anstehende Fragen wurden jeweils aktuell gemeinsam lösungsorientiert diskutiert. Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung des Aufsichtsrats bedürfen, haben wir vor dem Beschluss eingehend mit dem Vorstand besprochen.

Während der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand von aussagekräftigen Unterlagen sowie ausführlichen mündlichen Erläuterungen über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dem Aufsichtsrat wurden u.a. Zwischenabschlüsse, Grafiken zur Liquiditätsvorschau sowie die Zusammensetzung der Immobilienportfolios vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich ferner über Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen und Konditionierungen der Fremdfinanzierungen informiert. Anhand dieser Unterlagen sowie der Diskussionen und sonstigen Gespräche mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat ein umfassendes Bild von der Ertrags-, Finanz-, Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft gemacht.

Die Auswirkungen der Corona-Krise haben im Berichtsjahr zu starken Kursschwankungen an den Kapitalmärkten geführt. Diese waren ein wesentlicher Schwerpunkt der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand im Geschäftsjahr 2020. Einigkeit bestand darüber, dass aus Gründen der Risikoreduzierung der Umfang des Wertpapierportfolios zumindest interimistisch reduziert wird, auch wenn hier-

6

durch Kursverluste realisiert werden mussten. Hinsichtlich der Auswirkungen der Corona-Krise hat der Vorstand den Aufsichtsrat unverzüglich über die in diesem Zusammenhang erlassenen neuen gesetzlichen Maßnahmen sowie deren Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der SM Wirtschaftsberatungs AG informiert.

Gleichzeitig hat der Vorstand dem Aufsichtsrat erläutert, welche Maßnahmen seitens der Gesellschaft ergriffen werden, um auf diese neue Situation zu reagieren. Hierzu gehörte insbesondere ein straffes Vermietungsmanagement, das eine aktive Kontaktaufnahme mit betroffenen Mietern vorgesehen hat, um sich möglicherweise anbahnende Probleme frühzeitig erkennen zu können und gemeinsam mit den betroffenen Mietern Lösungen zu erarbeiten. Über die Erfolge dieser Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Corona-Krise stehende Mietausfälle weitgehend vermieden haben, hat der Vorstand den Aufsichtsrat zeitnah und umfassend informiert.

Im Bereich des Immobilienportfolio-Managements haben Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam über die Investitionsstrategie beraten. Dem im Berichtsjahr vorgenommen Verkauf einer Einzelimmobilie in Dresden hat der Aufsichtsrat einstimmig Zustimmung erteilt.

Eingehend haben Aufsichtsrat und Vorstand über die Form der Durchführung der ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2020 diskutiert. Dabei herrschte Übereinstimmung, dass aus Gründen der Aktionärsnähe die Durchführung einer Präsenzversammlung einer virtuellen Hauptversammlung vorgezogen wird. Diese fand am 22. September 2020 unter strenger Einhaltung der vorgeschriebenen Hygienemaßnahmen statt. Die Tagesordnung der Hauptversammlung war von Aufsichtsrat und Vorstand zuvor gemeinsam festgelegt worden.

Mit Beschluss vom 20. April 2020 hat der Aufsichtsrat die Herren Schmitt und Voss erneut und mit Wirkung bis zum 31. Dezember 2023 zu Mitgliedern des Vorstands bestellt. Herr Schmitt wurde gleichzeitig erneut zum Vorsitzenden des Vorstands der Gesellschaft berufen. Der Aufsichtsrat wünscht beiden Herren auch weiterhin eine glückliche Hand bei der Leitung der Gesellschaft und freut sich auf eine weiterhin gedeihliche Zusammenarbeit mit dem Vorstand.

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 22. September 2020 gewählten Abschlussprüfer, der BW Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden festgelegt:

- Ansatz und Bewertung von Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Wertpapieren des Finanzanlagevermögens und sonstigen Ausleihungen sowie von Wertpapieren des Umlaufvermögens,
- Ansatz und Bewertung der Immobilien des Anlage- und Umlaufvermögens,
- Ansatz und Dotierung der Rückstellungen,
- Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, insbesondere die Sicherstellung,
- Geschäfte mit nahestehenden Personen
- Durchführung des mit der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen in 2018 geschlossenen Beherrschungsund Gewinnabführungsvertrages sowie des mit der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen, in 2018 geschlossenen Beherrschungsund Gewinnabführungsvertrages

7

Der Aufsichtsrat hat sich in seiner als hybride Videokonferenz durchgeführten Sitzung am 5. März 2021 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt. Dabei wurde folgender Beschluss gefasst:

"Der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2020 liegt dem Aufsichtsrat vor. Der Aufsichtsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG für das Geschäftsjahr 2020 einer eigenen Prüfung unterzogen und schließt sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers an. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2020 aufgestellten Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs AG. Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 4.222.657,56 soll zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,26 je Aktie verwendet werden. Der danach verbleibende Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 wird entsprechend § 172 AktG festgestellt."

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 wurde von der BW Revision GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, geprüft. Diese kam zu dem Ergebnis, dass nach pflichtgemäßer Prüfung und Beurteilung

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

Der Aufsichtsrat schließt sich nach eigener Prüfung diesem Prüfungsergebnis zum Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft an.

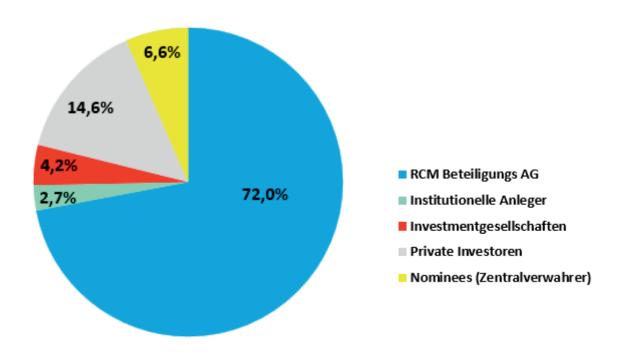
Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2020 sowie ihre hohe Motivation und ihren intensiven Einsatz, mit dem es der Gesellschaft gelungen ist, auch die zusätzlichen Herausforderungen, die sich durch Auswirkungen der Corona-Krise im Geschäftsjahr 2020 ergeben haben, erfolgreich zu bewältigen.

Sindelfingen, am 8. März 2021 Der Aufsichtsrat

Prof. Dr. Peter Steinbrenner Aufsichtsratsvorsitzender

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG

Aktionärsstruktur im April 2021



Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2020 (Xetra):

Jahresanfangskurs:EUR 6,10Jahresschlusskurs:EUR 6,50Jahreshöchstkurs:EUR 8,00Jahrestiefstkurs:EUR 5,00

Kurs- und Umsatzverlauf der Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG von Januar 2020 bis April 2021



Die SM Wirtschaftsberatungs AG im Portrait

Als Konzerntochterunternehmen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, die an der SMW AG mit ca. 72 % beteiligt ist, ist die Gesellschaft eingebunden in einen Konzern, der sich auf Immobilieninvestitionen in Dresden, der Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen spezialisiert hat. Die Geschäftsfelder der Gesellschaft sind gegliedert in die Bereiche:

- Eigene Immobilien
- Immobilienprojektgeschäft
- Vermögensverwaltung auf eigene Rechnung und Beteiligungsgeschäft

Eigene Immobilien

Das in dem Bereich "Eigene Immobilien" bislang realisierte Geschäftskonzept, nämlich die Investitionen in vernachlässigte Immobilien, also Immobilien, die unterschiedliche strukturelle Schwächen aufweisen können, die sich dann ggf. im Ankauf preismindernd auswirken, hat in der zurückliegenden Zeit an Bedeutung verloren und wird nun vor allem opportunistisch realisiert. Strukturelle Schwächen von Immobilien können z. B. eine niedrige Vermietungsquote, nicht angepasste Mietpreise oder ein ungenügender Sanierungsstand sein. Beim späteren Wiederverkauf der weiterentwickelten Immobilie sollen die vorgenommenen Substanzverbesserungen realisiert werden, um so die gesamte Wertschöpfungskette in der Immobilieninvestition nutzen zu können.

Der Anstieg der Immobilienpreise gerade für Wohnimmobilien hat dazu geführt, dass nun auch Gewerbeimmobilien in den Investmentfokus der Gesellschaft gerückt sind. Dabei kommen vor allem solche Objekte für ein Investment in Frage, die die Erzielung einer attraktiven Mietrendite ermöglichen und/oder aufgrund ihrer aktuellen Struktur gezielt weiterentwickelt werden können und dadurch zusätzliches Ertragspotenzial aufweisen.

Der Zeitpunkt des späteren Verkaufs einer Immobilie wird u.a. von dem jeweiligen Entwicklungsfortschritt bestimmt. Je weiter eine Immobilie die Wertschöpfungskette der Gesellschaft durchlaufen hat, um so naheliegender ist deren Verkauf, mit dem die aufgrund der zwischenzeitlich realisierten Substanzverbesserungen entstandenen stillen Reserven gewinnbringend realisiert werden sollen. Weitere Kriterien, die über den Verkaufszeitpunkt einer Immobilie entscheiden können, sind z.B. Eigenkapitalbindung, Eigenkapitalrendite bzw. Deckungsbeitragsfähigkeit oder Wirtschaftlichkeit.

Detaillierte Auswertungen sind unumgänglich zur Beurteilung der Entwicklungschancen ei-Bevölkerungsentwicklung, ner Immobilie. Kaufkraftvergleiche, aber auch die Struktur von Gewerbeansiedlungen oder die Finanzierbarkeit einer Immobilie sind nur einige der Parameter, die von der Gesellschaft analysiert werden, bevor eine Kaufentscheidung getroffen wird. Im Rahmen der Ankaufsanalyse werden neben den Makro- und Mikrolagen der in Frage kommenden Standorte auch die Entwicklungsmöglichkeiten des einzelnen Objektes geprüft und in Relation zu dem Kaufpreis der Immobilie, jeweils unter Einbeziehung der weiteren voraussichtlichen Aufwendungen für die geplanten Substanzverbesserungen, gesetzt.

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

Immobilienprojektgeschäft

Angesichts der stürmischen Entwicklung der Immobilienpreise, die parallel mit den steigenden Transaktionskosten, welche inzwischen annähernd 10% des Kaufpreises einer Immobilie betragen und damit ein erhebliches Niveau erreicht haben, sieht die SM Wirtschaftsberatungs AG auch in der Immobilienprojektentwicklung durch die Umsetzung individuell zugeschnittener Entwicklungskonzepte für einzelne Immobilien ein weiteres interessantes Geschäftskonzept.

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

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

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

Beteiligungsgeschäft

In dem Geschäftsbereich Beteiligungen sollen Unternehmensbeteiligungen zu Eintrittskonditionen realisiert werden, die unter dem Substanzwert der jeweiligen Zielgesellschaft liegen. Dabei können Beteiligungen z.B. zur Stärkung der operativen Geschäftstätigkeit eingegangen werden, wenn das Geschäftsmodell der Beteiligungsgesellschaft die Geschäftspalette der SM Wirtschaftsberatungs AG erweitert oder ergänzt, wie dies z.B. beim Erwerb

der Beteiligungen an der SM Capital AG und der SM Domestic Property AG der Fall war.

Dabei sollen bevorzugt (aber nicht ausschließlich) Beteiligungen eingegangen werden, die entweder eine geschäftsstrategische Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Immobilienportfolio darstellen oder deren Eintrittsbedingungen aufgrund einer aussichtsreichen ggf. unter dem Substanzwert liegenden Bewertung attraktiv sind. Derartige Beteiligungen werden erst nach sorgfältiger Analyse der Geschäftskonzepte bzw. der geschäftlichen Lage der in Aussicht genommenen Gesellschaft und nur nach vorheriger strenger Risikoabschätzung realisiert. Mit der Umsetzung einer qualifizierten Managementleistung sollen dann die in der Beteiligungsgesellschaft liegenden und noch nicht vollumfänglich geschöpften Potenziale im Rahmen eines in sich abgeschlossener Beteiligungsprojektes realisiert werden.

Unabhängig von deren Tätigkeitsgebiet ist auch der Ankauf von Beteiligungen denkbar, die allein aufgrund der Preis-/Eigenkapitalrelation ein aussichtsreiches Investment möglich erscheinen lassen, wobei der strategische Ansatz bei dem Eingehen einer solchen Beteiligung vor allem auf das Heben etwaiger stiller Reserven ausgerichtet sein wird.

Ob eine Beteiligung nach deren positiver Einschätzung eingegangen wird, hängt auch von der Entwicklung bzw. Einschätzung der Börsen- und Kapitalmärkte ab. Wenn die von einer Beteiligung erwartete Entwicklung eingetreten ist, ist als Exit einer Beteiligung deren Wiederverkauf zum Beispiel über die Kapitalmärkte denkbar. Sofern ein Exit einer Beteiligung zu einem früheren Zeitpunkt lohnenswert oder angezeigt ist, können Beteiligungen jedoch auch vor Erreichung deren ursprünglichen strategischen Beteiligungsziels veräußert werden.

Bilanz zum 31. Dezember 2020

31.12.2020 Aktiva		
Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte	0.51	2.54
und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen	0,51	2,51
II. Sachanlagen		E40 120 2E
 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten 537.265,35 dgl. mit Geschäfts- und anderen Bauten 1.650.959,07 	•	549.130,35
		1.696.691,07
	•	756,00
3. andere Anlagen, Betriebs - und Geschäftsausstattung 4.635,00	2.193.444,42	5.315,00 2.251.892,42
III. Finanzanlagen	2.133.444,42	2.231.632,42
1. Anteile an verbundenden Unternehmen 11.345.865,05		14.857.932,93
2. Beteiligungen 1.522.506,52	•••••••	1.522.506,52
3. Wertpapiere des Anlagevermögens 1.544.211,52	······································	1.596.475,12
J. Weitpapiele des Alliageveillingeris	14.412.583,09	40.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00.00
B. Umlaufvermögen	14.412.303,03	17.370.314,37

I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte		500.00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten 500,00		500,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten 74.000,00		74.000,00
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten 614.763,45		3.906.327,17
	689.263,45	3.980.827,17
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		C 450 CC
1. Forderungen aus Vermietung 7.646,74		6.158,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen 792.843,11	······································	4.390.486,99
3. sonstige Vermögensgegenstände 406.668,56		694.502,95
	1.207.158,41	5.091.148,63
III. Wertpapiere		
1. sonstige Wertpapiere	760.871,96	104.069,00
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben,	760.871,96 526.873,50	104.069,00
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben		
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		107.597,01
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	526.873,50 9.412,92	107.597,01 9.369,68
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26	107.597,01 9.369,68 29.521.820,99
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020	9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020	9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020	107.597,01 9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019 Euro
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro	9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019 Euro
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00	9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019 Euro
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital III. Kapitalrücklage	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00	9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019 Euro
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	107.597,01 9.369,68 29.521.820,99 31.12.201 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	107.597,01 9.369,68 29.521.820,99 31.12.2019 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital III. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 854.644,77	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	3.980.000,000 7.451.922,35 549.355,000 412.723,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital III. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 854.644,77	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	3.980.000,000 7.451.922,35 549.355,000 412.723,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 854.644,777 2. andere Gewinnrücklagen 412.723,13	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 854.644,77 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99)	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99)	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 4.107.485,84 16.501.486,32
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) 3. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 4.863,00	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 358.574,07
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 3.59,00 412.723,13 962.078,13
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 358.574,07 585.264,07
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 4.863,00 2. Sonstige Rückstellungen 292.768,73	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 3.444.990,28
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital 11. Kapitalrücklage 11. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen 1. V. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) 8. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 4.863,00 2. Sonstige Rückstellungen 5. Verbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten 2. erhaltene Anzahlungen 2. 436,01	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,000 7.451.922,35 549.355,000 412.723,13 962.078,13 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,000 358.574,07 585.264,07
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 4.863,00 2. Verbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 2. 435.935,00 2. erhaltene Anzahlungen 2. 436,01	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,000 7.451.922,35 549.355,000 412.723,13 962.078,13 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,000 358.574,07 585.264,07
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital 11. Kapitalrücklage 11. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen 1V. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Verbindlichkeiten 2. verbindlichkeiten 2. erhaltene Anzahlungen 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 18.053,34 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 506.942,00	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 358.574,07 585.264,07 70.287,22 8.055.899,21
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten 31.12.2020 Euro A. Eigenkapital 1. Gezeichnetes Kapital II. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 2. Verbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten 2. erhaltene Anzahlungen 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 18.053,34 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 506.942,00	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13 4.107.485,84 16.501.486,32 226.690,00 358.574,07 585.264,07 7.0.287,22 8.055.899,21 841.350,39
IV. Flüssige Mittel und Bauspargauthaben 1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten C. Rechnungsabgrenzungsposten Passiva A. Eigenkapital I. Gezeichnetes Kapital III. Kapitalrücklage III. Gewinnrücklagen 1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen 2. andere Gewinnrücklagen IV. Bilanzgewinn - davon Gewinnvortrag EUR 4.107.485,84 (Vorjahr EUR 3.284.729,99) B. Rückstellungen 1. Steuerrückstellungen 2. Sonstige Rückstellungen 4.863,00 2. CVerbindlichkeiten 1. Verbindlichkeiten 2. erhaltene Anzahlungen 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 18.053,34 4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen 506.942,00	526.873,50 9.412,92 19.799.608,26 31.12.2020 Euro 3.980.000,00 7.451.922,35 1.267.367,90 4.222.657,56 16.921.947,81	3.980.000,00 7.451.922,35 549.355,00 412.723,13 962.078,13

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

	Geschäf	sjahr	Geschäftsjahr	Vorjahr
		Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse			
	a) aus der Hausbewirtschaftung 190.2	28,29		437.560,45
	b) aus Verkauf von Grundstücken 4.725.0	00,00		5.787.001,00
	c) aus anderen Lieferungen und Leistungen 475.5	6,08		197.290,48
			5.390.794,37	6.421.851,93
2.	Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken			
	mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		3.300.381,86	4.698.868,64
3.	sonstige betriebliche Erträge			
	a) sonstige 174.0	8,05		57.286,72
	b) aus Finanzgeschäft 428.3	3,38		311.360,13
			602.421,43	368.646,85
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung 41.2	9,47		103.711,29
	b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke 78.3	94,50	_	166.733,27
			119.603,97	270.444,56
5.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter 428.6	29,71		403.089,15
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für			
	Altersversorgung und für Unterstützung 64.1	17,96		63.902,31
	- davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vorjahr EUR 11.616,80)		492.747,67	466.991,46
6.	Abschreibungen			
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des			
	Anlagevermögens und Sachanlagen		60.645,69	62.900,43
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen			
	a) sonstige 256.0	57,38		929.242,85
	b) aus Finanzgeschäft 631.6	6,37		276.212,54
			887.723,75	1.205.455,39
8.	Erträge aus Beteiligungen		700.681,51	192.550,03
	- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 700.681,51 (Vorjahr EUR 192.550,03)			
9.	auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder			
	Teilgewinnabführungsvertrages erhhaltene Gewinne		319.979,87	3.396.174,47
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
	- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr 0,00)		148.411,48	165.469,29
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		22.197,01	48.339,56
	- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 21.427,02 (Vorjahr EUR 33.443,84)		~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		485.869,05	1.389.877,40
	- davon außerplanmäßig nach § 253 (3) Satz 5 HGB EUR 298.632,05 (Vorjahr EUR 1.389.877	,40)		
	- davon aus Währungsumrechnung EUR 98.745,00 (Vorjahr EUR 0,00)			
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		333.916,62	526.023,69
	- davon an verbundene Unternehmen EUR 50.843,10 (Vorjahr EUR 287.117,31)			
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.503.597,06	1.972.470,56
15.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-47.822,99	-353.244,73
16.	Ergebnis nach Steuern		1.455.774,07	1.619.225,83
17.	sonstige Steuern		-512,58	-469,98
	Jahresüberschuss		1.455.261,49	1.618.755,85
	Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		4.107.485,84	3.284.729,99
**********	Einstellung in Gewinnrücklagen a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oc	er		
	mehrheitlich beteiligten Unternehmen		-305.289,77	0,00
20.	Ausschüttung		-1.034.800,00	-796.000,00
	Bilanzgewinn		4.222.657,56	4.107.485,84

13

SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Gliederung des Jahresabschlusses erfolgt nach den Vorschriften der Verordnung über Formblätter für Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (Formblatt VO für Wohnungsunternehmen). Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im Interesse der Übersichtlichkeit werden die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, in der Regel im Anhang aufgeführt. Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Das Saldierungsverbot des § 246 Absatz 2 HGB wurde beachtet. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert. Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr, soweit gesetzlich möglich, unverändert beibehalten.

Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Es ist vorsichtig bewertet worden. Namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden waren, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne wurden nur berücksichtigt, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert waren. Rückstellungen wurden nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Rechnungsabgrenzungsposten wurden unter der Voraussetzung des § 250 HGB angesetzt. Aufwendungen und Erträge wurden im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit berücksichtigt, unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen.

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

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

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

Die Umrechnung der auf fremde Währungen lautenden Posten erfolgte grundsätzlich mit dem Devisenkassamittelkurs. Folgende Kurse wurden der Bewertung zu Grunde gelegt: RUB 91,6546.

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

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Sowohl aktive als auch passive Rechnungsabgrenzungsposten werden zum Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

Derivate Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Stichtag bewertet. Die Sicherungs- und Grundgeschäfte werden zu Bewertungseinheiten zusammengefasst, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

2. ANGABEN ZUR BILANZ

2.1. Aktiva

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgten nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Geschäftsjahr 2020 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

2.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis 800,00 Euro werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Auf die im Anlagevermögen gehaltenen in einem Mehrfamilienhaus befindlichen Wohnungen wurden planmäßige Abschreibungen vorgenommen. Die Wohnungen haben zum Bilanzstichtag einen Wert von TEUR 537,3 (Vorjahr TEUR 549,1). Der darin enthaltene Grundstückswert beträgt TEUR 28,2.

Im Sachanlagevermögen werden zwei Gewerbeimmobilien geführt. Der Grundstückwert beträgt TEUR 289,8. Die Gebäude werden planmäßig abgeschrieben. Der Buchwert zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 1.323,1 (Vorjahr TEUR 1.365,4). Weiteres objektbezogenes Zubehör wird mit TEUR 38,1 (Vorjahr TEUR 41,5) bilanziert.

Zum Bilanzstichtag enthält die Position Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 4,6 (Vorjahr TEUR 5,3).

2.1.3. Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen, um Beteiligungen sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens.

In 2017 wurden 63,34 % der Anteile der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen, von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, erworben und zu Anschaffungskosten bilanziert. Weitere 29,86% der Anteile der SM Capital Aktiengesellschaft wurden auf dem Weg einer Sachkapitalerhöhung übernommen. Nachdem die SM Capital Aktiengesellschaft den das Immobilienportfolio dominierenden Immobilienkomplex in Freital im Vorjahr veräußert und ihren Bilanzgewinn (ohne den aus früheren Jahren stammenden Bilanzgewinnvortrag) nunmehr an die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft abführt, wurde im Vorjahr im Zusammenhang mit dieser Transaktion auf den Bilanzansatz dieser Tochtergesellschaft eine außerordentliche Abschreibung in Höhe von TEUR 1.389,9 vorgenommen. Der Ansatz zum Bilanzstichtag ist unverändert.

In 2017 wurden außerdem auf dem Weg einer Sachkapitalerhöhung 93% an der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG, Gechingen übernommen. Die Anschaffungskosten wurden 2017 auf den Eigenkapitalwert abgeschrieben. Im Berichtsjahr wurde die Gesellschaft liquidiert und das Eigenkapital zurückbezahlt.

Im Berichtsjahr wurde die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ebenfalls liquidiert und das Eigenkapital zurückgezahlt. Auf den Restwert wurde eine Abschreibung in Höhe von TEUR 298,6 vorgenommen. Des Weiteren wurden seit 2017 die SM Domestic Property Aktiengesellschaft, Sindelfingen zu 100 % erworben und zu Anschaffungskosten bilanziert.

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen waren im Berichtsjahr Abschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 298,6 vorzunehmen.

Bei den Wertpapieren im Anlagevermögen wurden währungsbedingte Abschreibungen in Höhe von TEUR 98,7 (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Die Vorräte betreffen ausschließlich Immobilienbestände.

2.1.4.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

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

2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

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

Bei den zum Verkauf bestimmten Objekten im Umlaufvermögen wurden im Berichtsjahr entsprechend der Regelungen des § 253 HGB keine Abschreibungen (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr	mehr als	Gesamt
(alle Angaben in TEUR)		bis zu 5 Jahre	5 Jahre	
Forderungen aus Vermietung	7,6	0,0	0,0	7,6
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unterneh- men	792,8	0,0	0,0	792,8
Sonstige Vermögensgegenstände	406,7	0,0	0,0	406,7

Vorjahr:

	bis zu 1 Jahr	über ein Jahr	mehr als	Gesamt
(alle Angaben in TEUR)		bis zu 5 Jahre	5 Jahre	
Forderungen aus Vermietung	6,2	0,0	0,0	6,2
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen gegen verbundene Unterneh- men	4.390,5	0,0	0,0	4.390,5
Sonstige Vermögensgegenstände	694,5	0,0	0,0	694,5

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt. Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 300,1 und gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 57,3, die sich jeweils aus dem mit der SM Capital Aktiengesellschaft und SM Domestic Property Aktiengesellschaft abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag ergeben.

Außerdem wurden kurzfristige Darlehen an die verbundenen Unternehmen RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 361,6 sowie SM Domestic Property Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 52,6 vergeben und unter dieser Position erfasst.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Zum Bilanzstichtag werden mehrere Wertpapierpositionen mit einem Buchwert von TEUR 760,9 gehalten. Der Kurswert beträgt TEUR 807,5. Abschreibungen wurden nach dem strengen Niederstwertprinzip in Höhe von TEUR 88,5 (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

2.1.7. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel werden in Höhe von TEUR 526,9 (Vorjahr TEUR 107,6) ausgewiesen. Die Mittel stehen zur freien Verfügung.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

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

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum 31. Dezember 2020 EUR 3.980.000,00 ist eingeteilt in 3.980.000 auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien. Eigene Aktien wurden im Berichtsjahr weder erworben noch veräußert. Zum Bilanzstichtag wurden eigene Aktien nicht im Bestand gehalten.

2.2.1.2 Genehmigtes Kapital

Genehmigtes Kapital 2018

Der Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 18. Oktober 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrfach um bis EUR 1.990.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.990.000 neuer, auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Dabei ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen.

2.2.1.3 Bedingtes Kapital

Bedingtes Kapital 2002

Das Grundkapital der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist um bis zu EUR 100.000,00 bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien und nur insofern durchgeführt, wie die Inhaber der Optionsrechte, die im Rahmen des Optionsplans der Gesellschaft aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Optionsrechten Gebrauch machen. Derzeit sind Optionsrechte nicht ausgegeben.

2.2.1.4 Kapitalrücklage

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

TEUR 1.347,7 aus Agiobeträgen bei der Ausgabe von Aktien

TEUR 855,2 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

TEUR 2.574,0 Agio aus Einbringung der Kommanditanteile an der SFG Liegenschaften GmbH & Co.

Betriebs KG

TEUR 2.675,0 Agio aus Einbringung der Anteile an SM Capital Aktiengesellschaft

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt EUR 854.644,77 (Vorjahr EUR 549.355,00) und entspricht gemäß § 272 Absatz 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen Anteilen an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft. Die anderen Gewinnrücklagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert und betragen TEUR 412,7.

2.2.2. Rückstellungen

2.2.1.5 Gewinnrücklagen

Rückstellungen sind jeweils mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt, dessen Höhe sich nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ergibt. Dabei wurden alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken berücksichtigt. Steuerrückstellungen wurden in Höhe von T€ 4,9 (Vorjahr TEUR 226,7) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 292,8 (Vorjahr TEUR 358,6) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2020 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2020 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 227,8 (Vorjahr TEUR 1.509,6).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Per 31.12.2020 in TEUR	Per 31.12.2019 in TEUR
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	130,9	2.010,0
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	1.305,0	220,0
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	0,0	1.215,0
Summe	1.435,9	3.445,0

Die vorgenannten Beträge sind banküblich gesichert unter anderem durch verpfändete Guthaben, Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2020 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in TEUR	Nominalwert in TEUR	
	per 31.12.2020	per 31.12.2019	
Grundschulden (nominal)	0,0	1.655,0	
Wertpapierdepot	1.133,4	1.047,0	
Summe	1.133,4	2.702,0	

Außerdem haften für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft Grundschulden auf Objekten des verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 285 sowie ein Wertpapierdepot der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft mit einem Stichtagswert von TEUR 1.054,0.

2.2.3.2. erhaltene Anzahlungen

Die erhaltenen Anzahlungen gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu	über ein Jahr,	mehr als	Gesamt
	einem Jahr	bis fünf Jahre	fünf Jahre	
Noch nicht abgerechnete	2,4	0,0	0,0	2,4
Nebenkosten	2,4	0,0	0,0	2,4
(Vorjahr)	(13,4)	(0,0)	(0,0)	(13,4)

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 9,1 (Vorjahr TEUR 63,3) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 8,9 (Vorjahr TEUR 6,9). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst.

Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu	über ein Jahr,	mehr als	Gesamt
	einem Jahr	bis fünf Jahre	fünf Jahre	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18,0	0,0	0,0	18,0
(Vorjahr)	(70,3)	(0,0)	(0,0)	(70,3)

2.2.3.4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

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

Angaben in TEUR	bis zu	über ein Jahr,	mehr als	Gesamt
	einem Jahr	bis fünf Jahre	fünf Jahre	
Verbindlichkeiten gegen-				
über verbundenen Unter-	506,9	0,0	0,0	506,9
nehmen				
(Vorjahr)	(8.055,9)	(0,0)	(0,0)	(8.055,9)

Zum 31. Dezember 2020 betrugen die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 38,6 (Vorjahr TEUR 1,6), gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft TEUR 468,2 (Vorjahr TEUR 5.066,5) und gegenüber der SM Domestic Property Aktiengesellschaft TEUR 0,2 (Vorjahr TEUR 5,0).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft werden marktüblich verzinst. Die Verbindlichkeiten der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft resultieren aus Steuerrückerstattungen bzw. Umsatzsteuerzahllasten.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Capital Aktiengesellschaft wurden Grundschulden auf mehrere Immobilien in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. Euro sowie 225.000 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft (WKN A1RFMY) abgetreten. Auf eine Offenlegung der Abtretungen wurde vorerst verzichtet.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

Angaben in TEUR	bis zu	über ein Jahr,	mehr als	Gesamt
	einem Jahr	bis fünf Jahre	fünf Jahre	
Sonstige Verbindlichkeiten	125,1	263,0	227,8	615,9
(Vorjahr)	(286,6)	(260,2)	(294,6)	(841,4)

In der Position Sonstige Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 21,6 (Vorjahr TEUR 12,1) enthalten. Diese betreffen im die im Januar fällige Lohnsteuer für Dezember sowie eine Gewerbesteuernachzahlung für das Jahr 2019. Ferner ist ein Verkäuferdarlehen im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie in Höhe von TEUR 554,8 zum Bilanzstichtag enthalten.

2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung

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

2.2.5. Derivate Finanzinstrumente

Die Zinssicherungsgeschäfte wurden zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos von Bankdarlehen abgeschlossen. Bei diesen Geschäften besteht Währungs-, Betrags- und Fristenkongruenz, sodass im Rahmen einer kompensatorischen Bewertung hierfür Bewertungseinheiten gebildet wurden. Die bilanzielle Abbildung von Bewertungseinheiten erfolgt, indem die sich ausgleichenden Wertänderungen aus den abgesicherten Risiken nicht bilanziert werden (sog. Einfrierungsmethode). Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen ist dadurch sichergestellt, dass die wertbestimmenden Faktoren von Grund- und Sicherungsgeschäft jeweils übereinstimmen (sog. Critical-Terms-Match-Methode). Der beizulegende Zeitwert der Zinsswaps berechnet sich über die Restlaufzeit des Instruments unter Verwendung aktueller Marktzinssätze und Zinsstrukturen. Den Angaben liegen Bankbewertungen zu Grunde.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos sechs (Vorjahr sieben) Zinsswap-Vereinbarungen im Nominalwert von TEUR 6.250,0 (Vorjahr TEUR 7.750,0) mit einer Restlaufzeit bis Dezember 2023, Dezember 2024, März 2025 sowie September 2041 abgeschlossen.

Zum 31. Dezember 2020 beträgt das gesicherte Kreditvolumen TEUR 7.466,2. Die Swap-Vereinbarungen bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt zum Bilanzstichtag einen negativen Barwert von TEUR 993,1 (Vorjahr TEUR 1.038,3). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos.

3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1. Bestandsveränderungen

Der in Höhe von TEUR - 3.300,4 (Vorjahr TEUR - 4.698,9) ausgewiesene Betrag setzt sich durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen.

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2020	689.263,45
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2020	3.980.827,17
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke	
laut Bilanz	./. 3.291.563,72
abzüglich Hinzuaktivierungen 2020	./. 8.818,14
Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlust-	
rechnung	./. 3.300.381,86

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 174,1 (Vorjahr TEUR 57,3) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 428,4 (Vorjahr TEUR 311,4).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Erträgen aus der Auflösung von Gewährleistungseinbehalten in Höhe von TEUR 54,2 (Vorjahr TEUR 0,0) und aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 60,1 (Vorjahr TEUR 5,9) zusammen. Bei den periodenfremden Erträgen in Höhe von TEUR 23,3 (Vorjahr TEUR 14,1) handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus einem im Berichtsjahr geschlossenen Vergleich im Zusammenhang mit dem Abschluss des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages mit der SM Capital Aktiengesellschaft.

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

Auflösung Rückstellung Erneuerungen Lizenzen	EUR 20.000,00
Auflösung Rückstellung offene Rechnungen verkaufte Immobilien	EUR 17.756,62
Auflösung Rückstellung Umsatzsteuer Aufsichtsratvergütung	EUR 9.809,73
Auflösung Rückstellung Hauptversammlung/Geschäftsbericht	EUR 6.088,31
Auflösung Rückstellung Rechtsberatungskosten	EUR 3.750,30
Auflösung Rückstellung Prozesskosten	EUR 1.761,06
Auflösung Rückstellung Berufsgenossenschaft	EUR 926,20

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Optionsgeschäften in Höhe von TEUR 104,9 (Vorjahr TEUR 226,9) sowie aus Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren in Höhe von TEUR 323,5 (Vorjahr TEUR 84,4).

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

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 60,6 (Vorjahr TEUR 62,9). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr keine (Vorjahr TEUR 0,0) vorgenommen.

3.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 887,7 (Vorjahr TEUR 1.205,4) enthalten im Wesentlichen folgende Positionen:

Aufwendungen aus Finanzgeschäften	TEUR	631,7	(Vorjahr TEUR 276,2)
Werbekosten	TEUR	32,1	(Vorjahr TEUR 33,0)
Reisekosten	TEUR	3,1	(Vorjahr TEUR 2,8)
Bürobedarf	TEUR	11,5	(Vorjahr TEUR12,9)
Raumkosten	TEUR	26,9	(Vorjahr TEUR 46,0)
Versicherungsbeiträge	TEUR	21,7	(Vorjahr TEUR 21,0)
Kfz-Kosten	TEUR	16,8	(Vorjahr TEUR 15,4)
Vergütung Aufsichtsrat	TEUR	22,5	(Vorjahr TEUR 26,8)
Rechts- und Beratungskosten	TEUR	59,8	(Vorjahr TEUR 64,1
Abschluss- und Prüfungskosten	TEUR	21,9	(Vorjahr TEUR 23,5)
Kreditbearbeitungskosten	TEUR	0,2	(Vorjahr TEUR 80,0)
Aufwendungen für Reparaturen und			
Instandhaltungen	TEUR	6,1	(Vorjahr TEUR 26,3)
nicht abziehbare Vorsteuer	TEUR	14,1	(Vorjahr TEUR 25,3)
Verlust Abgang Anlagevermögen	TEUR	0,0	(Vorjahr TEUR 5,1)
Aufwendungen aus Schadensfällen	TEUR	0,2	(Vorjahr TEUR 8,6)
Aufwendungen Baumaterial	TEUR	0,1	(Vorjahr TEUR 0,4)
Aktienregister	TEUR	4,9	(Vorjahr TEUR 4,8)
Aufwendungen für Handelsregister und			
Kapitalmaßnahmen	TEUR	2,8	(Vorjahr TEUR 3,6)
Aufwendungen für Software	TEUR	3,1	(Vorjahr TEUR 3,0)
Nebenkosten Geldverkehr	TEUR	3,9	(Vorjahr TEUR 3,8)

Außerdem war im Vorjahr eine Abschreibung auf eine Immobilie in Höhe von TEUR 518,7 enthalten.

3.5. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die von der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft erhaltenen Dividenden sowie der der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft zustehende Ergebnisanteil der SFG Liegenschaften GmbH & Co. Betriebs KG für das Berichtsjahr erfasst.

3.6. Erträge auf Grund eines Gewinnabführungsvertrags

Hierunter sind die Erträge aus den mit der SM Capital Aktiengesellschaft und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft geschlossenen Ergebnisabführungsverträgen erfasst.

3.7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Diese Position enthält die Dividenden in Höhe von TEUR 112,4 (Vorjahr TEUR 140,6) für die im Anlagevermögen gehaltenen Aktienbestände sowie Zinszahlungen in Höhe von TEUR 36,0 (Vorjahr TEUR 24,9) für die im Anlagevermögen gehaltenen Anleihen.

3.8. Zinsen und ähnliche Erträge

Diese Position enthält im Wesentlichen Zinserträge in Höhe von TEUR 21,4 (Vorjahr TEUR 33,4) aus konzerninternen Ausleihungen.

3.9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Im Berichtsjahr wurde auf ein verbundenes Unternehmen eine Abschreibung in Höhe von TEUR 298,6 (Vorjahr TEUR 1.389,9) vorgenommen. Des Weiteren erfolgte eine währungsbedingte Abschreibung in Höhe von TEUR 98,7 (Vorjahr TEUR 0,0) auf eine Anleihe sowie Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens in Höhe von TEUR 88,5 (Vorjahr TEUR 0,0).

3.10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 333,9 (Vorjahr TEUR 526,0) wurde diese Position gegenüber dem Vorjahr aufgrund der vorgenommenen Verkäufe von Immobilien weiter reduziert.

3.11. Steuern und sonstige Steuern

In dieser Position sind die Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von TEUR 0,5 (Vorjahr TEUR 0,4) enthalten. Aufgrund der Mindestbesteuerung ergibt sich eine Ertragssteuerbelastung auf das laufende Ergebnis in Höhe von TEUR 47,8 (Vorjahr TEUR 353,2).

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

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

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

Die Gesellschaft hat einen Mietvertrag für eine Lagerhalle in Calw für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis 31. August 2018 abgeschlossen. Dieser verlängert sich um jeweils ein Jahr, sofern er nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die monatliche Verpflichtung für die Kaltmiete hieraus beträgt bis zu diesem Zeitpunkt EUR 781,55 monatlich.

Mit Herrn Martin Schmitt (Untermieter) wurde ein unbefristeter Untermietvertrag für eine Teilfläche der angemieteten Lagerhalle in Calw ab dem 1. Oktober 2015 abgeschlossen. Der Untermietvertrag ist mit einer Frist von drei Monaten auf Monatsende kündbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt EUR 250,00.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2021	2022	2023	2024	2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mietvertrag (davon gegen- über verbundene	14,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Unternehmen)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	4,7	2,5	2,5	1,4	0,0

4.1.1. Aus Mietverträgen

Siehe oben.

4.1.2. Aus Bürgschaften

Die Gesellschaft hat für die SM Domestic Property Aktiengesellschaft eine Bürgschaft in Höhe von insgesamt TEUR 3.520,0 bei der Kreissparkasse Böblingen sowie für die SM Capital Aktiengesellschaft eine Bürgschaft in Höhe von insgesamt TEUR 700,0 bei der Sparkasse Jena-Saale-Holzland und eine Bürgschaft in Höhe von insgesamt TEUR 500,0 bei der Ostsächsischen Sparkasse übernommen. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

4.1.3. Sicherheiten für Dritte

Im Rahmen von zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Domestic Property Aktiengesellschaft, der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen und der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen abgeschlossenen Kreditverträgen besteht ein Haftungsverbund durch gegenseitige Sicherheitenstellung in Form von Grundschulden und verpfändeten Wertpapierdepots. Die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft stellt in diesem Zusammenhang Sicherheiten für selbst verwendete Kreditmittel in Form von einem verpfändeten Wertpapierdepot mit einem Wert zum Stichtag in Höhe von TEUR 1.133,4. Grundschulden werden in diesem Zusammenhang keine von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft gestellt. Die Sicherheiten sind in 2.2.3.1. enthalten.

In Bezug auf Eurex-Geschäfte der Produktklassen I, II und III haftet die Gesellschaft im Zuge eines Rahmenvertrages auch für Eurex-Geschäfte der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft. Die maximal ausnutzbare Rahmenhöhe beträgt EUR 300.000,00. Mit einer Inanspruchnahme wird auf Grund der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung dieser Gesellschaften nicht gerechnet.

4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2020 bestanden keine Verbindlichkeiten aus Optionsgeschäften.

4.2. Mitarbeiter

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

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

4.3. Organkredite

Fehlanzeige.

4.4. Sitz und Handelsregistereintrag

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

4.5. Wechselseitige Beteiligungen

Die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, ist zum Bilanzstichtag mit ca. 72,03 % an der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, beteiligt. Der Abschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ist daher in den Konzernabschluss der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, einzubeziehen. Der aufgestellte Konzernabschluss ist in Sindelfingen erhältlich.

4.6. Schlusserklärung

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

Sindelfingen, 18. Januar 2021

Vorstand

Martin Schmitt Reinhard Voss

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher beabsichtigter oder unbeabsichtigter falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Dettingen unter Teck, den 10. Februar 2021

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Zu dem **Abhängigkeitsbericht** der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, für das Geschäftsjahr 2020 erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk:

"Nach meiner pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätige ich, dass

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

Dettingen unter Teck, den 10. Februar 2021

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

