

## BILANZ

## SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

zum

31. Dezember 2010

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,02	3,02	1. Gezeichnetes Kapital abzgl. Eigene Anteile	3.065.625,00 <u>155.107,00</u>	2.910.518,00	3.065.625,00 <u>0,00</u> 3.065.625,00
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage		2.560.531,97	3.625.936,54
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		21.718,01	22.182,76	III. Gewinnrücklagen			
III. Finanzanlagen				1. Rücklage für eigene Anteile	0,00		750.252,45
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.322.552,34		3.143.979,86	2. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	2.419.656,40		2.098.255,07
2. Beteiligungen	1.503.172,54		1.596.927,93	3. andere Gewinnrücklagen	<u>65.934,86</u>	2.485.591,26	<u>0,00</u> 2.848.507,52
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>75.555,75</u>		<u>165.555,75</u>	IV. Bilanzergebnis		<u>321.401,33-</u>	<u>2.042.688,64-</u>
		4.901.280,63	4.906.463,54	- davon Verlustvortrag			
				Euro 2.042.688,64-		7.635.239,90	7.497.380,42
				(Vj. Euro 2.148.167,12-)			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				1. sonstige Rückstellungen		1.250.497,15	637.146,52
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	130.500,00		130.500,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	2.318.257,96		9.726.424,28	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.653.201,48		11.481.037,87
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	9.722.833,58		9.858.246,87	2. erhaltene Anzahlungen	0,00		2.033.460,19
4. unfertige Leistungen	<u>45.840,62</u>		<u>59.882,10</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	174.010,74		193.735,42
		12.217.432,16	19.775.053,25	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.897.400,34		4.884.030,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Vermietung	105.204,24		92.571,46				
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.076.970,99		498.227,14				
Übertrag	1.182.175,23	17.140.433,82	25.294.501,17	Übertrag	11.724.612,56	8.885.737,05	18.592.263,48 26.726.790,42

## BILANZ

## SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

zum

31. Dezember 2010

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	1.182.175,23	17.140.433,82	25.294.501,17 590.798,60	Übertrag	11.724.612,56	8.885.737,05	26.726.790,42 18.592.263,48
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	513,55		4.935,61	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.236,62		852.354,13
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	72.260,42		31.042,94	6. sonstige Verbindlichkeiten	<u>133.372,38</u>		<u>244.207,42</u>
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.302,04		1.693,66	- davon aus Steuern Euro 5.703,90 (Vj. Euro 0,00)		11.886.221,56	19.688.825,03
6. sonstige Vermögensgegenstände				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.346,90 (Vj. Euro 0,00)			
a. sonstige Vermögensgegenstände	274.108,96		384.315,38				
b. liquides Guthaben auf Notaranderkonto	<u>900.000,00</u>		<u>0,00</u>				
		2.437.360,20	1.012.786,19	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		38.658,06	29.973,44
III. Wertpapiere							
1. eigene Anteile	0,00		750.252,45				
2. sonstige Wertpapiere	<u>7.020,00</u>		<u>0,00</u>				
		7.020,00	750.252,45				
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben							
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		1.218.438,25	1.378.279,76				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		7.364,40	8.304,44				
		<u>20.810.616,67</u>	<u>27.853.325,41</u>			<u>20.810.616,67</u>	<u>27.853.325,41</u>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

## SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	913.858,92		866.169,21
b) aus Verkauf von Grundstücken	12.510.758,70		3.273.370,00
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>2.773,47</u>		<u>7.123,46</u>
		13.427.391,09	4.146.662,67
2. Erhöhung und Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		7.879.835,10-	774.319,76
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) sonstige	626.592,87		361.001,91
b) aus Finanzgeschäft	<u>1.520.266,32</u>		<u>1.203.877,93</u>
		2.146.859,19	1.564.879,84
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	325.122,00		259.537,40
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>3.499.356,20</u>		<u>4.021.360,16</u>
		3.824.478,20	4.280.897,56
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	469.481,91		577.843,76
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>67.279,17</u>		<u>79.026,66</u>
		536.761,08	656.870,42
- davon für Altersversorgung Euro 11.616,80 (Vj. Euro 11.616,80)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		9.728,14	49.948,21
Übertrag		<u>3.323.447,76</u>	<u>1.498.146,08</u>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

**SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		3.323.447,76	1.498.146,08
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) sonstige	602.053,11		589.801,30
b) aus Finanzgeschäft	<u>780.041,61</u>		<u>856.053,61</u>
		1.382.094,72	1.445.854,91
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25.641,47	34.543,40
- davon aus verbundene Unternehmen Euro 0,00 (Vj. Euro 0,00)			
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		91.522,43	82.297,68
Übertrag		<u>1.875.472,08</u>	<u>4.536,89</u>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

## SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		1.875.472,08	4.536,89
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 254.779,51 (Vj. Euro 41.639,11)		<u>885.046,33</u>	<u>949.062,40</u>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		990.425,75	944.525,51-
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		171,94-	3.248,52
13. sonstige Steuern		14.728,47-	19.443,23-
		<hr/>	<hr/>
<b>14. Jahresergebnis</b>		975.525,34	960.720,22-
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		2.042.688,64-	2.148.167,12-
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		1.067.163,30	3.108.887,34
17. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die Rücklage für Anteile einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen (Vj. in die Rücklage für eigene Anteile)		321.401,33-	2.042.688,64-
		<hr/>	<hr/>
<b>18. Bilanzergebnis</b>		<u>321.401,33-</u>	<u>2.042.688,64-</u>

## **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**

### **Anhang für 2010**

---

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

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

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

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

Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

##### **1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

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

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

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden entsprechend der in der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen Reihenfolge gegliedert.

Für die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

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

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

Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr soweit gesetzlich möglich unverändert beibehalten. Im Rahmen der Umsetzung der Vorschriften des BilMoG wurden die Vorjahreswerte nicht angepasst.

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

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

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

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

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

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

## **2. ANGABEN ZUR BILANZ**

### **2.1. Aktiva**

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

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Geschäftsjahr 2010 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche auf 2 Jahre abgeschrieben werden. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

#### **2.1.2. Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Bei Zugängen von beweglichen Anlagegegenständen im Jahresverlauf erfolgt die Abschreibung zeitanteilig monatsgenau. Geringwertige Anlagegüter bis Euro 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die Abschreibung erfolgte bei dem Sammelposten geringwertige Anlagegüter linear mit 20 %.

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

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

#### **2.1.3. Finanzanlagen**

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um Anteile an verbundenen Unternehmen, um Beteiligungen sowie um Wertpapiere des Anlagevermögens. Die an der RCM Beteiligungs AG gehaltenen Anteile wurden leicht ausgebaut. Aufgrund der Kursentwicklung der Aktien der RCM Beteiligungs AG erfolgte zum 31.12.2010 eine Wertaufholung in Höhe von T€ 221. Im Berichtsjahr wurde die RCM Asset GmbH gegründet, an der die SM Wirtschaftsberatungs AG 18% hält. Zusammen mit der RCM Beteiligungs AG werden im Konzern der RCM Beteiligungs AG 100% der Anteile gehalten, daher wird die RCM Asset GmbH als verbundenes Unternehmen ausgewiesen. Die Anteile an der SEE Real Estate AG wurden reduziert in dem diese im wesentlichen als Kapitalerhöhung in die RCM Asset GmbH eingebracht wurden. Außerdem wurde im Berichtsjahr die Beteiligung an der Q-Soft Verwaltungs AG veräußert.

### Anteile an verbundenen Unternehmen

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

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

### Beteiligungen

Name	Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2010		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2010	Geschäftsjahresergebnis lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2010
		mittelbar (unmittelbar) in Euro	mittelbar (unmittelbar)		
SM Beteiligungs AG	Sindelfingen	2.493.847 (2.493.847)	49,87 (49,87)	2.780.556,22	+ 57.980,92

### Ergänzende Angaben

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs AG 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	105,2	0,0	0,0	105,2
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	1.077,0	0,0	0,0	1.077,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,5	0,0	0,0	0,5
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	72,3	0,0	0,0	72,3
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8,3	0,0	0,0	8,3
Sonstige Vermögensgegenstände	998,8	173,2	2,1	1.174,1

Vorjahr:

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

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

### 2.1.6. Wertpapiere

Die Wertpapiere werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben. Die Abschreibung im Berichtsjahr betrug T€ 1,5 (Vorjahr T€ 0,0). Die im Vorjahr in dieser Position ausgewiesenen eigenen Aktien mit T€ 750,3 wurden entsprechend den Vorschriften des BilMoG umgebucht.

### 2.1.7. Flüssige Mittel

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

### 2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

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

## 2.2. Passiva

### 2.2.1. Eigenkapital

#### 2.2.1.1 Gezeichnetes Kapital

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

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

#### Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 155.107 Stück eigene Aktien im Bestand. Dies entspricht somit 5,060 % des Grundkapitals. In Erläuterung des § 160 (1) Aktiengesetzes 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 €	Kursgewinn / -verlust €
Anfangsbestand: 137.661 Stück	4,491%	01.01.2010		750.252,45	
Verkauf: 0 Stück Kauf: 9.855 Stück	4,812 %	1. Quartal 2010	147.516	800.501,80	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 4.391 Stück	4,955 %	2. Quartal 2010	151.907	822.610,80	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 2.174 Stück	5,026 %	3. Quartal 2010	154.081	833.480,80	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 10.000 Stück Kauf: 11.026 Stück	5,060 %	4. Quartal 2010	155.107	837.378,01	Gewinn: 2.046,57 Verlust:./1.758,76
Endbestand: 155.107 Stück	5,060 %	31.12.2010		837.378,01	

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

### **2.2.1.2 Genehmigtes Kapital**

Die Hauptversammlung vom 26. Mai 2010 hat ein genehmigtes Kapital in Höhe von Euro 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 Euro 1.532.812,00.

### **2.2.1.3 Bedingtes Kapital**

#### **2.2.1.3.1. Bedingtes Kapital 2007: Euro 1.250.000,00**

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

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

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

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

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

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 Euro 270.000,00 auszuschließen. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur insoweit möglich, als nicht bereits von dem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch gemacht worden ist, und nur dann, wenn der Ausgabepreis der Teilschuldverschreibungen deren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet.

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

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

c) Options-/Wandlungspreis

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

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

#### **2.2.1.3.2 Bedingtes Kapital: Euro 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 Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe und nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionsrechten, die im Rahmen des Optionsplans der SM Wirtschaftsberatungs AG aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Aktienoptionsrechten Gebrauch machen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen und die Satzung diesbezüglich anzupassen. Bis zum 31. Dezember 2010 hatte der Vorstand von der Gewährung von Optionsrechten keinen Gebrauch gemacht. Die Genehmigung ist entsprechend des Beschlusses der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 unbefristet.

#### **2.2.1.4 Kapitalrücklage**

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

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

### 2.2.1.5 Gewinnrücklagen

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

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

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

Umbuchung Rücklage für eigene Anteile (BilMoG)	T€ 750,2
Anteilige Anschaffungskosten eigene Anteile im Bestand 01.01.2010	./T€ 612,6
Anteilige Anschaffungskosten erworbener eigener Anteile 2010	./T€ 69,7
Verlust aus Verkauf eigener Anteile 2010	./T€ 2,0
Freie Gewinnrücklage zum 31.12.2010	T€ 65,9

### 2.2.2. Rückstellungen

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

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

### 2.2.3. Verbindlichkeiten

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

### 2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

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

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

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

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

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

### 2.2.3.2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

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

### 2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

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

	Bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr, bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Verbindlichkeiten	174,0	0,0	0,0	174,0
(Vorjahr)	(193,7)	(0,0)	(0,0)	(193,7)

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

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

	Bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr, bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.897,4	0,0	0,0	4.897,4
(Vorjahr)	(4.884,0)	(0,0)	(0,0)	(4.884,0)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28,2	0,0	0,0	28,2
(Vorjahr)	(852,4)	(0,0)	(0,0)	(852,4)

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

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

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

### 2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

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

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

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

### 2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung

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

## 3. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 3.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung

Diese Position enthält alle Erträge aus Vermietungen. Diese sind aufgeteilt in Erträge aus der Zwischenvermietung von Immobilien in Höhe von T€ 3,4 (Vorjahr T€ 3,4) sowie T€ 910,5 (Vorjahr T€ 862,7) aus der Vermietung von Immobilien im eigenen Bestand.

### 3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierin enthalten sind insbesondere die Veräußerungserlöse aus Immobilienverkäufen.

### 3.3. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Aufgrund der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen, die für die SM Wirtschaftsberatungs AG anzuwenden ist, sind sämtliche Provisionen und Honorare aus der Betreuung der privaten Kunden sowie der Unternehmen in dieser Position erfasst. Hierin sind im Wesentlichen Bestandsprovisionseinnahmen mit einem Betrag von T€ 0,6 (Vorjahr T€ 4,6) ausgewiesen. Die gesamten Erlöse in diesem Bereich betragen T€ 2,8 (Vorjahr T€ 7,1).

### 3.4. Bestandsveränderungen

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

#### Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung

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

### 3.5. Sonstige betriebliche Erträge

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

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

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

### 3.6. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

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

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

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

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind in Höhe von T€ 2.972,6 (Vorjahr T€ 3.498,1) alle im Zusammenhang mit der Erstellung bzw. Sanierung und Renovierung von Immobilien entstandenen Aufwendungen zusammengefasst. Des Weiteren sind in dieser Position auch Aufwendungen für Gewährleistungen mit einem Betrag T€ 222,9 (Vorjahr T€ 172,7) enthalten. Außerdem ist auch ein Provisionsaufwand erfasst mit T€ 353,9 (Vorjahr T€ 350,6), welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist.

### **3.8. Personalaufwendungen**

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

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

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

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

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

### **3.11. Zinsen und ähnliche Erträge**

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

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

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

### **3.13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

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

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

### **3.14. Sonstige Steuern**

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

## **4. ERGÄNZENDE ANGABEN**

### **4.1. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

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

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

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

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

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

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2011 T€	2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€
Mietvertrag	14,3	10,7	3,6	0,0	0,0
(davon gegen- über verbundene Unternehmen)	(3,6)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Leasingverträge	16,2	6,0	0,0	0,0	0,0
Zwischenvermie- tung	24,5	24,5	24,5	18,4	0,0

#### 4.1.1. Aus Mietverträgen

Die von der Gesellschaft erstellten und bis zum 31. Dezember 2002 von den Käufern erworbenen Wohneinheiten wurden überwiegend von der Gesellschaft auf jeweils 5 Jahre angemietet. In den Jahren 2003 bis 2009 wurden durch die Gesellschaft keine neuen Verträge mit einer Zwischenvermietung abgeschlossen. Für eine Wohnung wurde eine Mietgarantie bis 31. Dezember 2011 übernommen. Hierfür wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 0,1 gebildet.

#### 4.1.2. Aus Bürgschaften

entfällt

#### 4.1.3. Sicherheiten für Dritte

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

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

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

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

#### 4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2010 bestand eine Verbindlichkeit aus 5 Optionsgeschäften als Stillhalter. Die Optionsgeschäfte haben eine Laufzeit von Januar bis Februar 2011. Eine Drohverlustrückstellung war zum Abschlussstichtag nicht zu bilden.

#### 4.2. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 10 (Vorjahr 12) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	0	(Vorjahr 0)
Angestellte	8	(Vorjahr 10)

#### 4.3. Organe

##### a) Vorstand

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

Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Vorstandsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Domestic Property AG, Dresden

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

Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property AG, Dresden

Vorstand der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital AG, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart

Geschäftsführer der RCM Asset GmbH, Sindelfingen

##### b) Aufsichtsrat

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

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Aufsichtsrat der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart

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

Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG, Stuttgart

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam

Aufsichtsrat der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Aufsichtsrat der SM Domestic Property AG, Dresden

Mitglied des Board of Directors der Trans-Siberian Gold plc, St. Neots, England

#### **4.4. Bezüge der Organe**

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

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

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

#### **4.7. 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**

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

Sindelfingen, 16. Februar 2011

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss

**Bruttoanlagespiegel zum 31.12.2010**

SM Wirtschaftsberatungs AG  
Sindelfingen

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen					Buchwert		
	01.01.	Zugang	Umgliederung	Abgänge	31.12.	01.01.	Zugang	Zuschreibung	Abgang	31.12.	31.12.2010	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	0,00	0,00	0,00	99.545,08	99.542,06	0,00	0,00	0,00	99.542,06	3,02	3,02
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>99.545,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.545,08</b>	<b>99.542,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99.542,06</b>	<b>3,02</b>	<b>3,02</b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.518,88	9.263,39	0,00	245,81	131.536,46	100.336,12	9.728,14	0,00	245,81	109.818,45	21.718,01	22.182,76
<b>Sachanlagen</b>	<b>122.518,88</b>	<b>9.263,39</b>	<b>0,00</b>	<b>245,81</b>	<b>131.536,46</b>	<b>100.336,12</b>	<b>9.728,14</b>	<b>0,00</b>	<b>245,81</b>	<b>109.818,45</b>	<b>21.718,01</b>	<b>22.182,76</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.387.790,46	2.377.073,56	0,00	2.419.501,08	5.345.362,94	2.243.810,60	0,00	221.000,00	0,00	2.022.810,60	3.322.552,34	3.143.979,86
2. Beteiligungen	1.602.547,87	0,00	0,00	93.755,39	1.508.792,48	5.619,94	0,00	0,00	0,00	5.619,94	1.503.172,54	1.596.927,93
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	165.555,75	0,00	0,00	0,00	165.555,75	0,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00	75.555,75	165.555,75
<b>Finanzanlagen</b>	<b>7.155.894,08</b>	<b>2.377.073,56</b>	<b>0,00</b>	<b>2.513.256,47</b>	<b>7.019.711,17</b>	<b>2.249.430,54</b>	<b>90.000,00</b>	<b>221.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.118.430,54</b>	<b>4.901.280,63</b>	<b>4.906.463,54</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.377.958,04</b>	<b>2.386.336,95</b>	<b>0,00</b>	<b>2.513.502,28</b>	<b>7.250.792,71</b>	<b>2.449.308,72</b>	<b>99.728,14</b>	<b>221.000,00</b>	<b>245,81</b>	<b>2.327.791,05</b>	<b>4.923.001,66</b>	<b>4.928.649,32</b>

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Zu dem Jahresabschluss erteilten wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der

### **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen,**

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Holzmaden, den 16. Februar 2011

BW Revision  
Jakobus & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dipl.-oec. Bernd Wügner  
Wirtschaftsprüfer

---

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.