



GESCHÄFTSBERICHT 2011
SM Wirtschaftsberatungs AG



Wirtschaftsberatungs AG

Die Gesellschaft auf einen Blick

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

in TEUR	2011	2010	Veränderung
Bilanzsumme	26.990	22.096	+4.894
Bilanzielles Eigenkapital	8.720	8.434	+286
Umsatzerlöse	4.255	13.427	-9.172
Operatives Betriebsergebnis	809	1.210	-401
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	291	259	+32
Jahresergebnis nach Steuern	287	282	+5

Inhaltsverzeichnis

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

Brief an die Aktionäre



Martin Schmitt
(Vorstandsvorsitzender)

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

im Jahr 2011 ist wohl das am meisten verwendete Wort an den internationalen Finanzmärkten das Wort „Krise“ in seinen ganz unterschiedlichen Ausprägungen gewesen. Hatten die Kapitalmärkte im Sommer vergangenen Jahres gerade die Auswirkungen der Katastrophe im japanischen Atomkraftwerk Fukushima verdaut, zog ab Juli 2011 die europäische Staatsschuldenkrise die internationalen Finanzmärkte nach unten. Die drohende Zahlungsunfähigkeit der USA war gerade abgewendet, als das Gespenst der europäischen Staatsschuldenkrise mit voller Macht zuschlug und den Deutschen Aktienindex DAX im Sommer 2011 innerhalb weniger Wochen um mehr als 30% einbrechen ließ. Parallel begannen die Notenbanken zur Vermeidung von Liquiditätsengpässen im Bankensystem die Märkte mit Liquidität zu fluten, die dann nach Anlagemöglichkeiten suchte.



Reinhard Voss
(Vorstand)

Als mit Teilen ihrer Geschäftstätigkeit auch im Kapitalmarkt tätige Gesellschaft konnte sich die SM Wirtschaftsberatungs AG diesen Entwicklungen nicht entziehen und musste im Bereich der Finanzmarktgeschäfte im Geschäftsjahr 2011 unter dem Strich auch deshalb eine Ergebnisbelastung von ca. TEUR 640 hinnehmen, weil das Gesamtvolumen dieses Geschäftszweiges im Verlauf des Geschäftsjahres 2011 unter der dazu unvermeidbaren Realisierung von Kursverlusten deutlich reduziert worden war. Noch in den beiden vorhergehenden Geschäftsjahren war in diesem Bereich ein saldierter Gewinn in Höhe von TEUR 740 bzw. TEUR 348 erzielt worden.

Ein Marktteilnehmer brachte die neue Lage an den Märkten mit folgenden Worten auf den Punkt: „Früher haben wir risikolose Rendite gesucht, heute finden wir nur noch renditeloses Risiko“. Es wundert daher nicht, dass im vergangenen Geschäftsjahr in dem gleichen Maß, in dem Kapitalanlagen unter den Belastungen der Finanzmärkte zu leiden hatten, Wohnimmobilien als sog. Safe-Haven-Anlage weiter in den Fokus renditeorientierter Anleger rückten.

Die SM Wirtschaftsberatungs AG hat auf diese Lage reagiert und hat im abgelaufenen Geschäftsjahr ihr Wohnimmobilienportfolio kräftig aufgestockt. Die Ausweitung wurde dabei gezielt in dem Portfolio Sachsen realisiert, wobei aufgrund der geografischen Lage Leipzigs, das den zentralen Investitionsstandort dieses Portfolios darstellt und das in unmittelbarer Nähe zu Sachsen-Anhalt liegt, auch benachbarte Lagen in Sachsen-Anhalt in den Bestand genommen wurden. Innerhalb des Geschäftsjahres 2011 konnte dieses Immobilienportfolio von ca. 11.500 m² Fläche zu Geschäftsjahresbeginn auf fast 30.000 m² Fläche und damit fast auf das Dreifache ausgeweitet werden. Insgesamt wurden Immobilien in einem Volumen von mehr als 7 Mio. Euro neu in den Bestand genommen.

Einer Akquisition kam bei diesem Portfolioausbau eine Schlüsselrolle zu: Im sächsischen Borna wurde der Ankauf einer im südlichen Großraum Leipzig gelegenen Wohnanlage in einem Gesamtvolumen von ca. 3,9 Mio. Euro beurkundet. Auf ca. 10.000 m² Wohnfläche umfasst die gesamte Anlage 183 Wohneinheiten. Die bis zu unserem Erwerb in Genossenschaftsbesitz befindliche Wohnanlage wurde in Massivbauweise errichtet und ist in den Jahren 1992–1994 umfassend saniert worden. Die Anlage besteht nahezu ausschließlich aus Mehrfamilienhäusern mit je 6–8 Wohnungen. Aufgelockert durch Grünflächen wird in dieser in Siedlungsbauweise gehaltenen Wohnanlage bei guter Verkehrsanbindung ein attraktives Wohnen in nur ca. 30 km Entfernung von dem sächsischen Zentrum Leipzig ermöglicht.

Der Erwerb dieser Wohnanlage markiert prägnant den Wechsel der Investitionspolitik der SM Wirtschaftsberatungs AG: Es wird nicht mehr die verwaltungsintensive Einzelimmobilie präferiert. Das Immobilienportfolio der Gesellschaft wird nun verstärkt in Richtung großvolumiger und mit im Verhältnis reduziertem Verwaltungsaufwand zu betreibenden Wohnanlagen ausgerichtet. Mit dieser Portfolio-Umstrukturierung soll gleichzeitig auch eine Verminderung der Anzahl der Investitionsstandorte einhergehen. Auch im laufenden Geschäftsjahr ist die SM Wirtschaftsberatungs AG bei der Umgestaltung ihres Immobilienportfolios wieder einen weiteren Schritt vorangekommen. Inzwischen sind alle Eigentumswohnungen aus der schon länger fertiggestellten Projektentwicklung Magnoliengarten in Stuttgart veräußert worden. Weitere Vertriebs-erfolge erzielte die Gesellschaft auch bei dem Verkauf von weiteren sog. Restantenimmobilien in Baden-Württemberg, deren Verkauf im laufenden Geschäftsjahr realisiert werden konnte.

Mit TEUR 4.255 lagen die Umsatzerlöse des abgelaufenen Geschäftsjahres leicht über dem Umsatzvolumen des Geschäftsjahres 2009 (TEUR 4.147). Das Geschäftsjahr 2010 kann aufgrund der Verzerrung vor allem durch die wirtschaftlich in das Geschäftsjahr 2010 fallenden Übergänge in den Projektentwicklungen der SM Wirtschaftsberatungs AG, die allein ein Umsatzvolumen von mehr als 9 Mio. Euro ausgemacht haben, nicht herangezogen werden.

Die anhaltende Nachfrage nach vermietbarem Wohnraum hat dazu geführt, dass sich der schon im Geschäftsjahr 2010 einsetzende positive Vermietungstrend auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 fortgesetzt hat. Wie schon im Vorjahr konnten deutlich mehr Wohnungen neu vermietet werden als durch Kündigungen leergezogen sind – eine Entwicklung, die sich im laufenden Geschäftsjahr noch verstärkt hat.

Die bereits dargestellte Ausweitung des Immobilienportfolios der Gesellschaft wirkte sich im Bereich der Rechnungslegung nach IAS/IFRS schon im Geschäftsjahr 2011 positiv auf das Jahresergebnis der Gesellschaft aus. Trotz der eingangs erwähnten von den Kapitalmärkten ausgehenden Belastungen konnte das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (IAS/IFRS) um mehr als 12% auf TEUR 291 (Vorjahr TEUR 259) gesteigert werden.

Der nach der inländischen Rechnungslegung HGB aufgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2011 kann die positiven Entwicklungen der Gesellschaft im Immobiliengeschäft naturgemäß noch nicht widerspiegeln, denn die Einflüsse der Bestandsausweitung und Portfolioumgestaltung wirken sich erst mit einer zeitlicher Verzögerung in der HGB-Bilanz der Gesellschaft aus. Die kräftige Portfolioausweitung wurde im Wesentlichen erst kurz vor Ende des dritten Quartals 2011 realisiert, wirtschaftlich wirkten sich die Neuakquisitionen nur für kurze Zeit, teilweise sogar nur noch für einen Monat, im Geschäftsjahr 2011 aus. Diese Entwicklung lässt sich gut an dem Vergleich der Mieterträge ablesen, die für das Gesamtjahr 2011 ca. 13% unter dem Vorjahresergebnis lagen.

Mit dem im Berichtsjahr realisierten Bestandsaufbau setzt die SM Wirtschaftsberatungs AG auch zukünftig auf eine stetige und aufwärts gerichtete Entwicklung des heimischen Immobilienmarktes. Die Fokussierung auf großvolumige Wohnanlagen soll zu einer deutlich verbesserten Effizienz der Immobilieninvestitionen der Gesellschaft führen. Den Herausforderungen, die die eingangs erwähnten Krisen mit sich gebracht haben, hat sich die Gesellschaft gestellt. So hat die SM Wirtschaftsberatungs AG inzwischen ein umfangreiches Programm zur Umstrukturierung und Kostensenkung aufgesetzt, das die Gesellschaft zu nachhaltiger Effizienz führen soll.

Mit der Veräußerung eines ca. 10%igen Anteils an der RCM Beteiligungs AG an einen institutionellen Investor wurde im Geschäftsjahr 2011 auch auf dem Weg der Entzerrung der Bilanzstrukturen der Gesellschaft ein weiterer Fortschritt erreicht. Die bilanziell notwendige Einstellung von sog. Rücklagen für eigene Aktien, die auch für an der Muttergesellschaft gehaltene Aktien zu bilden sind, konnte für die abgegebene Beteiligung nun entfallen. Bereits gebildete Rücklagen sind daher im Geschäftsjahr 2011 aufgelöst und dem Bilanzergebnis zugerechnet worden.

Wir sind uns bewusst, dass die Erreichung der Ziele der Gesellschaft nur unter dem tatkräftigen Einsatz ihrer Mitarbeiter möglich ist. Der Vorstand dankt daher an dieser Stelle ausdrücklich allen Mitarbeitern der SM Wirtschaftsberatungs AG für ihren großen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr. Nur mit der von unseren Mitarbeitern gezeigten Initiative sowie deren Einsatzbereitschaft können die vor uns liegenden Aufgaben gemeistert werden. Der Vorstand dankt an dieser Stelle aber auch allen Aktionären, Kunden und Geschäftspartnern für ihre bisherige und zukünftige Unterstützung und Treue zur SM Wirtschaftsberatungs AG.

Der Vorstand

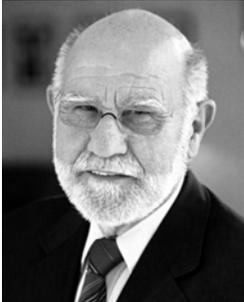


Martin Schmitt
Vorstandsvorsitzender



Reinhard Voss
Vorstand

Bericht des Aufsichtsrats



Prof. Dr. Peter Steinbrenner
(Aufsichtsratsvorsitzender)

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

dem Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG gehörten während des Geschäftsjahres 2011 die folgenden Herren an:

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



Gerrit Keller
(Aufsichtsrat)

Der Aufsichtsrat der SM Wirtschaftsberatungs AG hat während des gesamten Geschäftsjahres 2011 die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft mit großem Interesse verfolgt und nachhaltig überwacht. Dazu fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt, an denen jeweils sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands teilgenommen haben. Daneben haben sich der Aufsichtsratsvorsitzende sowie die übrigen Aufsichtsratsmitglieder auch persönlich und per Telefon außerhalb der Aufsichtsratssitzungen im Rahmen informeller Gespräche vom Vorstand ausführlich über die geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft informieren lassen.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand aussagekräftiger Unterlagen umfassend über die Lage der Gesellschaft informiert. So unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig auf der Grundlage von Zwischenabschlüssen und grafischen Liquiditätsvorschauen detailliert über die Ertrags-, Finanz- und Liquiditätslage der Gesellschaft in den verschiedenen Unternehmensbereichen. Der Aufsichtsrat hat sich gleichzeitig über Zinssätze, Zinsbindungsfristen und sonstige Konditionierungen der aufgenommenen Kredite informieren lassen.



Florian Fenner
(Aufsichtsrat)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat detailliert über die Entwicklung des Immobilienportfolios der Gesellschaft informiert. Aufsichtsrat und Vorstand haben intensiv über das Eingehen möglicher neuer Investitionsprojekte beraten. Dabei standen vor allem Überlegungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, Vertriebsfähigkeit und Marktgängigkeit neuer Immobilienprojekte im Vordergrund. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat umfassend über die Einzelheiten der im Berichtsjahr abgeschlossenen Immobilientransaktionen in Kenntnis gesetzt. Dabei wurde auf die Auswirkungen dieser Verkäufe auf die Ertrags- und Liquiditätslage der Gesellschaft ebenso eingegangen wie auf die rechtliche Ausgestaltung der Kaufverträge. Falls kurzfristig notwendig, wurden erforderliche Beschlüsse zu dem Verkauf von Immobilien auch nach vorheriger telefonischer Diskussion außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in Form von Umlaufbeschlüssen gefasst.

Ein weiterer Schwerpunkt der Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war die Kapitalmarktentwicklung im Geschäftsjahr 2011 und deren Auswirkungen auf das Wertpapierportfolio der Gesellschaft. Gemeinsam wurden die Auswirkungen der Nuklearkatastrophe von Fukushima sowie des Ausbruchs der Europäischen Schuldenkrise auf die weitere Kapitalmarktentwicklung beraten, um die weitere Wertpapierportfoliostrategie insbesondere unter dem Aspekt der Risikooptimierung festzulegen.

Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und vom Aufsichtsrat genehmigt worden.

Als Prüfungsschwerpunkte der Jahresabschlussprüfung wurden bestimmt:

- Ansatz und Bewertung von Beteiligungen und Wertpapieren des Finanzanlagevermögens sowie von Wertpapieren des Umlaufvermögens
- Ansatz und Bewertung der Immobilien des Umlaufvermögens
- Ansatz und Dotierung der Rückstellungen
- Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, insbesondere die Sicherstellung, sowie von Convenants
- Geschäfte mit nahestehenden Personen

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 10. Juni 2011 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 29. Februar 2012 intensiv mit den Jahresabschlussunterlagen beschäftigt und diese in Anwesenheit des Abschlussprüfers umfassend erörtert. Der Aufsichtsrat hat sich nach eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen und den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2011 aufgestellten Jahresabschluss einstimmig gebilligt. Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss damit festgestellt.

Der Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2011 wurde von der BW Revision Jakobus & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Holzmaden, geprüft. Sie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nach pflichtgemäßer Prüfung und Beurteilung „die tatsächlichen Angaben des Berichtes richtig sind, bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“ Der Aufsichtsrat schließt sich nach eigener Prüfung diesem Prüfungsergebnis zum Abhängigkeitsbericht der Gesellschaft an.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern der Gesellschaft sowie den Mitarbeitern der RCM Beteiligungs AG, die auch im Geschäftsjahr 2011 einen Teil der Geschäftstätigkeit der SM Wirtschaftsberatungs AG auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages abgewickelt haben, für ihr Engagement und ihren großen Einsatz für die Gesellschaft.

Sindelfingen, 1. März 2012
Der Aufsichtsrat



Prof. Dr. Peter Steinbrenner
Aufsichtsratsvorsitzender

Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG

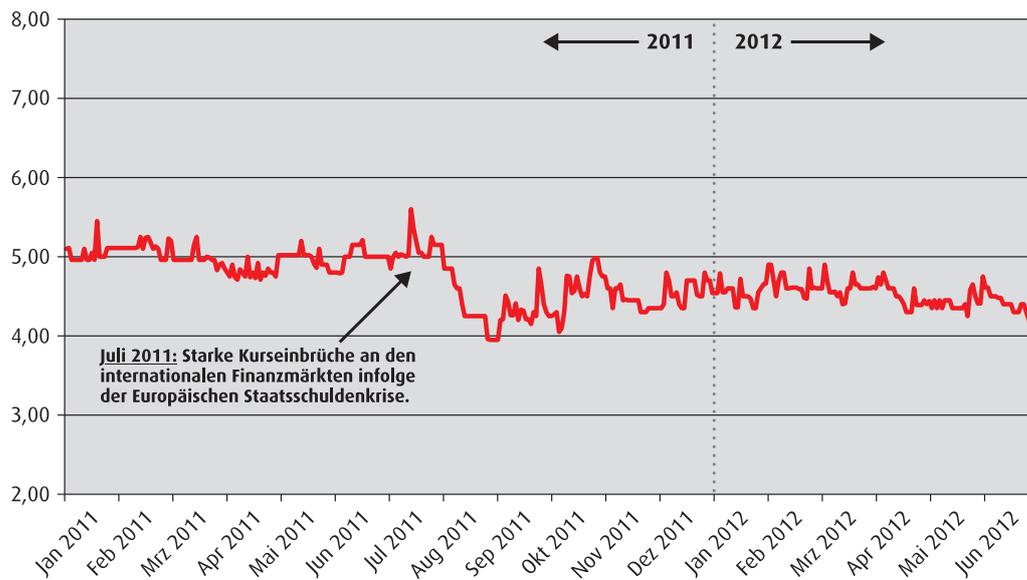
Die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG (alle Kurs- und Umsatzangaben für das elektronische Handelssystem Xetra)

Kenn-Nr.:	723 870	
ISIN:	DE0007238701	
Börsenplätze:	Xetra, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf, Berlin	
Kursentwicklung im Geschäftsjahr 2011:	Jahresschlusskurs am 30.12.2010:	EUR 5,10
	Jahreshöchstkurs am 13.07.2011:	EUR 5,60
	Jahrestiefstkurs am 25.08.2011:	EUR 3,95
	Jahresschlusskurs am 30.12.2011:	EUR 4,79
	Entwicklung im Gesamtjahr 2011:	-6,1%
Durchschnittlicher Tagesumsatz an Börsentagen mit Umsatz im elektronischen Handelssystem Xetra im Jahr 2011:	1.554 Stück (Vorjahr 1.618 Stück)	
Marktkapitalisierung am 30.12.2011:	TEUR 14.131 (Vorjahr TEUR 15.635)	

Das Designated Sponsoring für die Aktie der SM Wirtschaftsberatungs AG wurde auch im Geschäftsjahr 2011 von dem Wertpapierhaus Close Brother Seydler AG, Fankfurt, durchgeführt.

Kursverlauf der SM Wirtschaftsberatungs AG seit dem 1. Januar 2011

WKN 723 870
ISIN DE0007238701

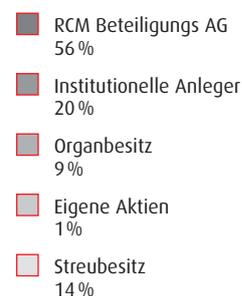
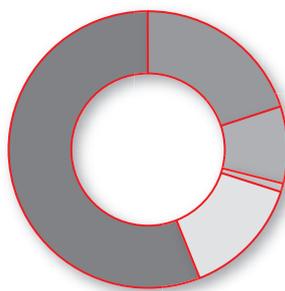


Grundkapitalentwicklung seit dem Börsengang der Gesellschaft

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

Aktionärsstruktur

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



Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktiva	in EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,02	3,02
II. Sachanlagen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		29.958,01	21.718,01
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.483.258,09		3.322.552,34
2. Beteiligungen	1.508.792,48		1.503.172,54
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	2.127.162,03		75.555,75
		5.119.212,60	4.901.280,63
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	130.500,00		130.500,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten	1.644.474,10		2.318.257,96
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	15.004.035,71		9.722.833,58
4. Unfertige Leistungen	0,00		45.840,62
		16.779.009,81	12.217.432,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	106.368,26		105.204,24
2. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	690.328,09		1.076.970,99
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	352,49		513,55
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	93.845,53		72.260,42
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.957,27		8.302,04
6. Sonstige Vermögensgegenstände			
a) Sonstige Vermögensgegenstände	374.299,68		274.108,96
b) Liquides Guthaben auf Notaranderkonto	0,00		900.000,00
		1.273.151,32	2.437.360,20
III. Wertpapiere			
1. Sonstige Wertpapiere		24.360,00	7.020,00
IV. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		199.363,84	1.218.438,25
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		9.020,65	7.364,40
		23.434.079,25	20.810.616,67

Passiva	in EUR	Geschäftsjahr	Vorjahr
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
1. Gezeichnetes Kapital	2.950.000,00		3.065.625,00
2. abzüglich eigene Anteile	-39.482,00		-155.107,00
		2.910.518,00	2.910.518,00
II. Kapitalrücklage		2.202.922,15	2.560.531,97
III. Gewinnrücklagen			
1. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	508.595,69		2.419.656,40
2. Andere Gewinnrücklagen	574.535,93		65.934,86
		1.083.131,62	2.485.591,26
IV. Bilanzergebnis			
- davon Verlustvortrag EUR -321.401,33 (Vj. EUR -2.042.688,64)		0,00	-321.401,33
		6.196.571,77	7.635.239,90
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Sonstige Rückstellungen		731.982,99	1.250.497,15
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.724.939,09		6.653.201,48
2. Erhaltene Anzahlungen	6.145,69		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	159.134,45		174.010,74
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.162.098,62		4.897.400,34
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	114.634,23		28.236,62
6. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon aus Steuern EUR 212.849,54 (Vj. EUR 5.703,90)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (Vj. EUR 1.346,90)	295.829,74		133.372,38
		16.462.781,82	11.886.221,56
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		42.742,67	38.658,06
		23.434.079,25	20.810.616,67

Gewinn- und Verlustrechnung für 2011

in EUR		Geschäftsjahr	Vorjahr
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	795.398,56		913.858,92
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.446.000,00		12.510.758,70
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.910,50		2.773,47
		4.255.309,06	13.427.391,09
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		3.377.906,38	7.879.835,10
3. Sonstige betriebliche Erträge			
a) Sonstige	448.024,92		626.592,87
b) aus Finanzgeschäft	1.050.349,88		1.520.266,32
		1.498.374,80	2.146.859,19
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	301.589,93		325.122,00
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	303.350,97		3.499.356,20
		604.940,90	3.824.478,20
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	474.788,02		469.481,91
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	66.221,13		67.279,17
– davon für Altersversorgung EUR 11.616,80 (Vj. EUR 11.616,80)			
		541.009,15	536.761,08
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.564,90	9.728,14
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Sonstige	447.432,93		602.053,11
b) aus Finanzgeschäft	1.692.908,47		780.041,61
		2.140.341,40	1.382.094,72
8. Erträge aus Beteiligungen			
– davon aus verbundenen Unternehmen EUR 4.933,09 (Vj. EUR 0,00)		4.933,09	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		130.300,05	25.641,47
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		21.007,58	91.522,43
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
– davon an verbundene Unternehmen EUR 177.579,35 (Vj. EUR 254.779,51)		632.157,36	885.046,33
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.436.010,67	990.425,75
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-416,23	-171,94
14. Sonstige Steuern		-2.241,23	-14.728,47
15. Jahresfehlbetrag (Vj. Jahresüberschuss)		-1.438.668,13	975.525,34
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-321.401,33	-2.042.688,64
17. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		473.234,82	1.067.163,30
18. Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
a) aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		1.911.060,71	0,00
19. Erträge aus der Kapitalherabsetzung		115.625,00	0,00
20. Einstellungen in die Kapitalrücklage nach den Vorschriften über die vereinfachte Kapitalherabsetzung		-115.625,00	0,00
21. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		0,00	-321.401,33
22. Aufwand aus Erwerb eigener Aktien		-624.226,07	0,00
23. Bilanzergebnis		0,00	-321.401,33

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

1. Allgemeine Angaben

1.1. Allgemeine Hinweise

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

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

Größenabhängige Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurden teilweise in Anspruch genommen.

1.2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Im 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.

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

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

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

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

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

Flüssige Mittel und Bausparguthaben werden jeweils mit dem Nennwert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert angesetzt.

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

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen 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 erfolgten nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 253 Abs. 3 HGB wurden im Geschäftsjahr 2011 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche in den Vorjahren auf zwei Jahre abgeschrieben wurden. Hierin enthalten war im Wesentlichen Standardsoftware.

2.1.2. Sachanlagevermögen

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

Zum Bilanzstichtag enthalten die Sachanlagen die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von TEUR 30,0 (Vorjahr TEUR 21,7).

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 Aktiengesellschaft gehaltenen Anteile wurden größtenteils veräußert. Im Vorjahr wurde die RCM Asset GmbH gegründet, an der die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft seither 18% hält. Zusammen mit der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft werden im Konzern der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft 100% der Anteile gehalten, daher wird die RCM Asset GmbH als verbundenes Unternehmen ausgewiesen. Die Position wurde aufgrund einer Sacheinzahlung in die Kapitalrücklage weiter erhöht. In diesem Zusammenhang wurden weitere Anteile an der SEE Real Estate AG erworben und dann im Wesentlichen als Sacheinzahlung in die Kapitalrücklage in die RCM Asset GmbH eingebracht.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Name und Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2011		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2011 in EUR	Geschäftsjahres- ergebnis lt. letz- tem festgestell- ten Abschluss i.d.R. 2011 in EUR
	in EUR	in %		
RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen	333.499,00	2,55	21.344.406,92*	+ 1.697.304,11*
SEE Real Estate AG i.L., Stuttgart	3.015,00	0,25	4.453.557,05	-53.294,52
SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen	212.891,00	4,26	6.124.981,65	+ 1.107.574,47
RCM Asset GmbH, Sindelfingen	4.500,00	18,00	4.213.490,46	- 1.203,86

* Da der Jahresabschluss 2011 der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft noch nicht festgestellt wurde, beziehen sich diese Angaben auf den Jahresabschluss 2010.

Beteiligungen

Name und Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital per 31.12.2011		Eigenkapital lt. letztem festgestellten Abschluss i.d.R. 2011 in EUR	Geschäftsjahres- ergebnis lt. letz- tem festgestell- ten Abschluss i.d.R. 2011 in EUR
	in EUR	in %		
SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen	1.296.800,00	49,88	2.893.403,38	+ 112.847,16

Ergänzende Angaben

Auf die Anteile an verbundenen Unternehmen, die Beteiligungen sowie die Wertpapiere des Anlagevermögens wurde im Jahresabschluss nur eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von TEUR 9,2 vorgenommen, auch wenn der Zeitwert der Papiere unter dem bilanzierten Wert liegt.

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

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

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Die Vorräte betreffen ausschließlich Immobilienbestände.

2.1.4.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten

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

Im Berichtsjahr konnten weitere Bestände veräußert werden. Die Position wurde daher reduziert.

2.1.4.2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten

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

Bei den zum Verkauf bestimmten Objekten im Umlaufvermögen wurde im Berichtsjahr entsprechend der Regelungen des § 253 HGB keine Abschreibung (Vorjahr TEUR 20,0) vorgenommen.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft haben folgende Restlaufzeiten:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Forderungen aus Vermietung	106,4	0,0	0,0	106,4
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	690,3	0,0	0,0	690,3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,4	0,0	0,0	0,4
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	93,8	0,0	0,0	93,8
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8,0	0,0	0,0	8,0
Sonstige Vermögensgegenstände	199,2	174,0	1,1	374,3

Vorjahr:

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

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Wertpapiere des Umlaufvermögens werden im Girosammeldepot verwahrt. Bei gleicher Wertpapiergattung werden die Anschaffungskosten nach der Durchschnittsmethode ermittelt. Lag am Abschlussstichtag ein niedrigerer Wert vor, der sich aus dem Börsen- oder Marktpreis ergab, so wurde auf den niedrigeren Wert abgeschrieben. Im Geschäftsjahr wurden Abschreibungen in Höhe von TEUR 11,8 vorgenommen.

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden TEUR 199,4 (Vorjahr TEUR 1.218,4) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von TEUR 50,5 (Vorjahr TEUR 551,5) ausgewiesen, die im Rahmen von Sicherheiten verwendet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

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

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

2.2.1.1. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2011 in Höhe von EUR 2.950.000,00 ist eingeteilt in 2.950.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien. Der Nennwert der im eigenen Bestand gehaltenen 39.482 Aktien wurde mit EUR 39.482,00 offen vom Grundkapital abgesetzt.

Im Berichtsjahr wurden 115.625 Aktien eingezogen.

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren 39.482 Stück eigene Aktien im Bestand. Dies entspricht somit 1,338% des Grundkapitals. In Erläuterung des § 160 (1) Aktiengesetz ergibt sich die folgende Aufstellung:

Eigene Aktien – Sachverhalt (Kauf bzw. Verkauf; Anzahl der Stücke)	Bestand vom Grundkapital (je am Ende des Quartals)	Zeitpunkt bzw. Quartal	Stücke	An- schaffungs- kosten in EUR	Kursgewinn/ -verlust in EUR
Anfangsbestand: 155.107 Stück	5,060 %	01.01.2011		837.378,01	
Verkauf: 0 Stück	1,338 %	1. Quartal 2011	39.482	213.151,94	Gewinn/Verlust: 0,00
Einzug: 115.625 Stück					
Kauf: 0 Stück					
Verkauf: 0 Stück	1,338 %	2. Quartal 2011	39.482	213.151,94	Gewinn/Verlust: 0,00
Kauf: 0 Stück					
Verkauf: 0 Stück	1,338 %	3. Quartal 2011	39.482	213.151,94	Gewinn/Verlust: 0,00
Kauf: 0 Stück					
Verkauf: 0 Stück	1,338 %	4. Quartal 2011	39.482	213.151,94	Gewinn/Verlust: 0,00
Kauf: 0 Stück					
Endbestand: 39.482 Stück	1,338 %	31.12.2011		213.151,94	

2.2.1.2. Genehmigtes Kapital

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

2.2.1.3. Bedingtes Kapital

2.2.1.3.1. Bedingtes Kapital 2007: EUR 1.250.000,00

Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandel- und Optionsanleihen

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

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

a) Ermächtigungszeitraum, Nennbetrag, Laufzeit, Aktienzahl

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

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

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

b) Bezugsrecht, Bezugsrechtsausschluss

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

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

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

c) Options-/Wandlungspreis

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

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

2.2.1.3.2. Bedingtes Kapital: EUR 100.000,00

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 3. Juli 2002 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal TEUR 100,0 bedingt zu erhöhen. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur durch Ausgabe von bis zu 100.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe und nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionsrechten, die im Rahmen des Optionsplans der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft aufgrund der am 3. Juli 2002 erteilten Ermächtigung ausgegeben werden, von ihren Aktienoptionsrechten Gebrauch machen. Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen und die Satzung diesbezüglich anzupassen. Bis zum 31. Dezember 2011 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 115.625 eigene Aktien im Rahmen einer vereinfachten Kapitalherabsetzung eingezogen. Entsprechend wurde die Kapitalrücklage aus Kapitalherabsetzung um EUR 115.625,00 auf EUR 855.211,00 erhöht.

Die Kapitalrücklage beträgt TEUR 2.202,9 (Vorjahr TEUR 2.560,5) und setzt sich wie folgt zusammen:

- TEUR 1.347,8 aus Agiobeträgen bei ursprünglicher Ausgabe der Aktien
- TEUR 855,2 aus Kapitalherabsetzung wegen Einziehung eigener Aktien

2.2.1.5. Gewinnrücklagen

Die Rücklage für Anteile an herrschenden Unternehmen beträgt EUR 508.595,69 (Vorjahr EUR 2.419.656,40) und entspricht gemäß § 272 Absatz 4 HGB den auf der Aktivseite ausgewiesenen Anteilen an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft.

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

	in TEUR
Freie Gewinnrücklage zum 31.12.2010	65,9
Anteilige Anschaffungskosten der eingezogenen eigenen Anteile 2011	+ 624,2
Nominalbetrag der eingezogenen eigenen Anteile 2011	- 115,6
Freie Gewinnrücklage zum 31.12.2011	574,5

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

Abschluss- und Prüfungskosten TEUR 20,8 (Vorjahr TEUR 24,0), Hauptversammlung TEUR 30,0 (Vorjahr TEUR 30,0), Prozessrisiken TEUR 127,8 (Vorjahr TEUR 121,9), Geschäftsbericht TEUR 12,0 (Vorjahr TEUR 12,0), Gewährleistungsansprüche aus Immobilien TEUR 43,3 (Vorjahr TEUR 62,2), Zwischenvermietungsrisiken TEUR 0,1 (Vorjahr TEUR 0,1), nicht genommene Urlaubsansprüche TEUR 6,9 (Vorjahr TEUR 6,1), für ausstehende Rechnungen Theodor-Veiel-Straße TEUR 239,4 (Vorjahr TEUR 289,0), für ausstehende Rechnungen Sattlerstraße TEUR 127,5 (Vorjahr TEUR 543,0), Nebenkosten Leerstand TEUR 52,3 (Vorjahr TEUR 41,6), Offenlegung TEUR 2,0 (Vorjahr TEUR 2,0), Aufbewahrung Geschäftsunterlagen TEUR 4,2 (Vorjahr TEUR 4,2), Berufsgenossenschaft und Beiträge TEUR 2,0 (Vorjahr TEUR 1,2) sowie für Aufsichtsratsvergütungen TEUR 50,6 (Vorjahr TEUR 65,6). Für einen bestehenden Swap wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 4,6 (Vorjahr TEUR 17,5) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von TEUR 732,0 (Vorjahr TEUR 1.250,5) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2011 nicht vorhanden. Per 31. Dezember 2011 bestehen insgesamt Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von TEUR 7.585,1 (Vorjahr TEUR 3.753,9).

2.2.3.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	2.623,3	1.277,9
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	1.523,8	1.632,3
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	7.577,8	3.743,0
Summe	11.724,9	6.653,2

Die oben genannten Beträge sind bankblich gesichert, unter anderem durch verpfändete Guthaben und Grundschulden. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2011 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit in TEUR	Nominalwert 31.12.2011	Nominalwert 31.12.2010
Grundschulden (nominal)	9.359,0	5.762,0
Guthaben	0,0	501,0
Wertpapiere	695,0	0,0
Summe	10.054,0	6.263,0

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von TEUR 3.855 auf Objekte von den verbundenen Unternehmen SM Capital Aktiengesellschaft und RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft für Darlehen der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft.

Die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft hat zur Kreditabsicherung zugunsten der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft ein Festgeldguthaben in Höhe von TEUR 118,0 verpfändet sowie eine Grundschuld in Höhe von nominal TEUR 530,0 auf die Objekte Sodenstrae 11 und 17, Arnstadt, eingetragen. Hierfür wurde eine marktgerechte Provision ausgekehrt.

2.2.3.2. Erhaltene Anzahlungen

Zum Bilanzstichtag waren alle verkauften Wohnungen übergeben.

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 TEUR 128,2 (Vorjahr TEUR 127,8) sowie offene Baurechnungen mit einem Betrag von TEUR 19,5 (Vorjahr TEUR 27,7). Die Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinhalten werden in der Regel durch Gewährleistungsbürgschaften abgelöst. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt auf:

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten	159,1	0,0	0,0	159,1
(Vorjahr)	(174,0)	(0,0)	(0,0)	(174,0)

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

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

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.162,1	0,0	0,0	4.162,1
(Vorjahr)	(4.897,4)	(0,0)	(0,0)	(4.897,4)
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	114,6	0,0	0,0	114,6
(Vorjahr)	(28,2)	(0,0)	(0,0)	(28,2)

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2011 gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 114,6 (Vorjahr TEUR 28,2) und gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft TEUR 2.704,3 (Vorjahr TEUR 3.409,1) sowie gegenüber der SEE Real Estate AG i. L. TEUR 1.448,8 (Vorjahr TEUR 1.488,3). Die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft beziehen sich in Höhe von TEUR 22,4 auf eine Ausgleichszahlung in Zusammenhang mit der Übernahme eines Darlehens im Rahmen eines Objektkaufes durch die SM Beteiligungs Aktiengesellschaft von der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft aufgrund des festgeschriebenen Zinssatzes. Es besteht eine weitere Verbindlichkeit in Höhe von TEUR 92,2. Diese wird marktüblich verzinst. Die Verbindlichkeiten gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SEE Real Estate AG i. L. werden marktüblich verzinst.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft dienen 1.296.800 Aktien der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft und verschiedene Aktien sowie festverzinsliche Wertpapiere mit einem Depotwert von EUR 44.691,70 sowie Grundschulden in Höhe von EUR 1.405.000,00 zu Gunsten von verschiedenen Objekten. Auf eine Eintragung in das Grundbuch wurde aufgrund der Kurzfristigkeit des Darlehens verzichtet.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeit gegenüber der SEE Real Estate AG i. L. wurden Grundschulden in Höhe von EUR 3.300.000,00 bestellt. Auf die Eintragung wurde aufgrund der kurzen Laufzeit bislang verzichtet.

Als Sicherheit für die Verbindlichkeiten gegenüber der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft dient eine stille Abtretung von mindestens 300.000 Aktien der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft (WKN 511 720).

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

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

in TEUR	Bis zu 1 Jahr	Über 1 Jahr bis zu 5 Jahre	Mehr als 5 Jahre	Gesamt
Sonstige Verbindlichkeiten	273,9	14,6	7,3	295,8
(Vorjahr)	(107,9)	(14,6)	(10,9)	(133,4)

Ferner sind in dieser Position Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 212,8 (Vorjahr TEUR 5,7) enthalten. Diese betreffen im Wesentlichen Grunderwerbsteuern für drei zum Jahresende erworbene Objekte.

2.2.4. Passive Rechnungsabgrenzung

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

3. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung

Diese Position enthält alle Erträge aus Vermietungen. Diese sind aufgeteilt in Erträge aus der Zwischenvermietung von Immobilien in Höhe von TEUR 3,4 (Vorjahr TEUR 3,4) sowie TEUR 792,0 (Vorjahr TEUR 910,5) aus der Vermietung von Immobilien im eigenen Bestand.

3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierin enthalten sind insbesondere die Veräußerungserlöse aus Immobilienverkäufen.

3.3. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen

Aufgrund der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen, die für die SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft anzuwenden ist, sind sämtliche Provisionen und Honorare aus der Betreuung der privaten Kunden sowie der Unternehmen in dieser Position erfasst. Hierin sind im Wesentlichen Platzierungsprovisionen mit einem Betrag von TEUR 11,8 (Vorjahr TEUR 0,0) ausgewiesen. Die gesamten Erlöse in diesem Bereich betragen TEUR 13,9 (Vorjahr TEUR 2,8).

3.4. Bestandsveränderungen

Es sind hier per Saldo minus TEUR 3.377,9 (Vorjahr TEUR 7.879,8) ausgewiesen. Der Saldo setzt sich im Wesentlichen durch den Abgang der zum Verkauf bestimmten Objekte zusammen sowie auf den Bestand vorgenommene Wertberichtigungen:

Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung	in EUR
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 31.12.2011	16.779.009,81
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke 01.01.2011	12.217.432,16
Veränderung zum Verkauf bestimmte Grundstücke laut Bilanz	+ 4.561.577,65
abzüglich Hinzuaktivierung Ost 2011	- 7.913.315,55
abzüglich Zugang Objekt West	- 72.009,10
zuzüglich Reduzierung Forderungen aus noch nicht abgerechneten Nebenkosten	45.840,62
Bestandsveränderung laut Gewinn- und Verlustrechnung	- 3.377.906,38

3.5. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten sonstige Erträge in Höhe von TEUR 448,0 (Vorjahr TEUR 626,6) und Erträge aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 1.050,4 (Vorjahr TEUR 1.520,3).

Die sonstigen Erträge setzen sich im Wesentlichen aus Geschäftsbesorgungsgebühren in Höhe von TEUR 238,6 (Vorjahr TEUR 259,3), Erträgen aus der Zuschreibung von Finanzanlagevermögen in Höhe von TEUR 5,6 (Vorjahr TEUR 221,0) sowie Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 87,8 (Vorjahr TEUR 92,7) zusammen.

Die Erträge aus Finanzgeschäften beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Wertpapierverkäufen in Höhe von TEUR 206,9 (Vorjahr TEUR 115,6), Erträge aus Optionen in Höhe von TEUR 413,5 (Vorjahr TEUR 469,2) und Erträge aus Future in Höhe von TEUR 387,7 (Vorjahr TEUR 239,8). Weitere Erträge resultieren aus dem Verkauf von Anteilen an der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 28,5 (Vorjahr TEUR 203,0) und der Veräußerung der SEE Real Estate AG in Höhe von TEUR 13,8 (Vorjahr TEUR 479,2).

3.6. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Diese Position beinhaltet die im Zusammenhang mit der gewerblichen Zwischenvermietung entstandenen Aufwendungen in Höhe von TEUR 32,0 (Vorjahr TEUR 10,3) sowie die nicht umlagefähigen Aufwendungen mit einem Betrag in Höhe von TEUR 124,6 (Vorjahr TEUR 131,7) und Provisionen für Neuvermietungen in Höhe von TEUR 18,8 (Vorjahr TEUR 31,5).

Außerdem beinhaltet diese Position Gebühren für die externe Hausverwaltung in Höhe von TEUR 59,9 (Vorjahr TEUR 50,6) sowie zurückgestellte Beträge für die Leerstandskosten des laufenden Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 52,3 (Vorjahr TEUR 41,6). Forderungsverluste sind in Höhe von TEUR 4,8 (Vorjahr TEUR 23,0) entstanden.

3.7. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

In der Position Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke sind im Wesentlichen Provisionsaufwand erfasst mit TEUR 131,8 (Vorjahr TEUR 353,9), welcher im Rahmen der Veräußerung der Immobilien angefallen ist. Daneben sind Aufwendungen für Gewährleistung in Höhe von TEUR 110,8 (Vorjahr TEUR 222,9) enthalten.

3.8. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen betragen in 2011 TEUR 541,0 (Vorjahr TEUR 536,8).

3.9. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt TEUR 7,6 (Vorjahr TEUR 9,7). Außerplanmäßige Abschreibungen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (Vorjahr TEUR 0,0).

3.10. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt TEUR 2.140,3 (Vorjahr TEUR 1.382,1) enthält Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von TEUR 1.692,9 (Vorjahr TEUR 780,0) und Werbekosten in Höhe von TEUR 85,9 (Vorjahr TEUR 93,4). Daneben sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Reisekosten in Höhe von TEUR 21,4 (Vorjahr TEUR 24,3), Bürobedarf in Höhe von TEUR 21,4 (Vorjahr TEUR 30,8), Raumkosten in Höhe von TEUR 26,1 (Vorjahr TEUR 32,1), Versicherungsbeiträge in Höhe von TEUR 11,7 (Vorjahr TEUR 12,3), Kfz-Kosten in Höhe von TEUR 44,4 (Vorjahr TEUR 57,3), Vergütung Aufsichtsrat in Höhe von TEUR 26,8 (Vorjahr TEUR 26,8), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 123,2 (Vorjahr TEUR 125,3), Aufwendungen für Geschäftsbesorgung durch die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft in Höhe von TEUR 15,4 (Vorjahr TEUR 30,4), Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 20,8 (Vorjahr TEUR 25,0) und Kreditbearbeitungskosten in Höhe von TEUR 19,5 (Vorjahr TEUR 14,8) erfasst.

3.11. Erträge aus Beteiligungen

Hierunter sind die erhaltenen Dividenden für die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und die SM Capital Aktiengesellschaft erfasst.

3.12. Zinsen und ähnliche Erträge

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

3.13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Abschreibungen entfallen mit TEUR 9,2 (Vorjahr TEUR 90,0) auf Finanzanlagen und mit TEUR 11,8 (Vorjahr TEUR 1,5) auf Wertpapiere des Umlaufvermögens.

3.14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit TEUR 632,2 (Vorjahr TEUR 885,0) konnte diese Position gegenüber dem Vorjahr weiter reduziert werden, insbesondere durch den Abverkauf der Restbestände Rosenbergstraße und weitere Wohnungen des Objektes Theodor-Veiel-Straße, Stuttgart, sowie der damit verbundenen Zurückführung der Darlehen.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos neun (Vorjahr sechs) Zinsswaps mit nominal TEUR 10.000,0 (Vorjahr TEUR 7.000,0) abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt TEUR 9.888,4. Alle Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen eine Bewertungseinheit. Eine isolierte Barwertbetrachtung ergibt einen negativen Barwert von TEUR 687,2 (Vorjahr TEUR 446,8). Bedingungen und Parameter des Grundgeschäftes und des absichernden Geschäftes stimmen weitestgehend überein. Deswegen rechnet die Gesellschaft mit einer vollständigen Absicherung des Risikos. Die negativen Aufwendungen betragen im laufenden Geschäftsjahr TEUR 217,3 (Vorjahr TEUR 239,7). Zur Abbildung des überschießenden Betrages wurde eine Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von TEUR 4,6 (Vorjahr TEUR 17,5) gebildet.

3.15. Sonstige Steuern

In dieser Position sind im Wesentlichen die Grundsteuer auf diverse Objekte mit einem Betrag von TEUR 1,3 (Vorjahr TEUR 13,8) enthalten sowie Kfz-Steuern für die firmeneigenen Pkw in Höhe von TEUR 0,9 (Vorjahr TEUR 0,9).

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 drei Leasingverträge für Pkw mit unterschiedlichen Laufzeiten abgeschlossen.

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

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

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

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

in TEUR	2012	2013	2014	2015	2016
Mietvertrag	15,6	8,4	4,9	4,9	2,0
(davon gegenüber verbundenen Unternehmen)	(4,9)	(4,9)	(4,9)	(4,9)	(2,0)
Leasingverträge	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwischenvermietung	24,5	24,5	18,4	0,0	0,0

4.1.1. Aus Mietverträgen

Die von der Gesellschaft erstellten und bis zum 31. Dezember 2002 von den Käufern erworbenen Wohneinheiten wurden überwiegend von der Gesellschaft auf jeweils fünf Jahre angemietet. In den Jahren 2003 bis 2009 wurden durch die Gesellschaft keine neuen Verträge mit einer Zwischenvermietung abgeschlossen. Für eine Wohnung wurde eine Mietgarantie bis 31. Dezember 2012 übernommen. Hierfür wurde eine Rückstellung in Höhe von TEUR 0,1 gebildet.

4.1.2. Aus Bürgschaften

Entfällt.

4.1.3. Sicherheiten für Dritte

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

Im Rahmen eines mit der Baden-Württembergischen Bank AG abgeschlossenen Rahmenkreditvertrages in Höhe von EUR 11.652.520,00 haften Immobilienbestände der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft in Form von Grundschulden in Höhe von TEUR 8.409 (nominal) auch für Refinanzierungen der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft und der SM Capital Aktiengesellschaft mit der Baden-Württembergischen Bank AG.

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

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

4.1.4. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2011 bestand eine Verbindlichkeit aus drei (Vorjahr fünf) Optionsgeschäften als Stillhalter. Die Optionsgeschäfte haben eine Laufzeit bis März bzw. September 2012. Eine Drohverlustrückstellung wurde zum Abschlussstichtag nicht gebildet.

4.2. Mitarbeiter

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

Mitarbeiter	2011	Vorjahr
Vorstand	2	2
Prokuristen	0	0
Angestellte	8	8

4.3. Organe

a) Vorstand

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

- Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen
- Vorstandsvorsitzender der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Vorstandsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Vorstand der SM Domestic Property 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 Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Vorstandsvorsitzender der SM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Vorstand der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Abwickler der SEE Real Estate AG i. L., 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 Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der SM Capital Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen
- Aufsichtsratsvorsitzender der SEE Real Estate AG i. L., Stuttgart
- Aufsichtsrat der KST Beteiligungs AG, Stuttgart

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

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

Florian Fenner, Fondsmanager, Potsdam

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

4.4. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands TEUR 256,8. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

in EUR	Schmitt	Voss
Festgehalt	156.000,00	84.000,00
Kfz	0,00	0,00
Freiwillige KV	3.252,12	3.252,12
Freiwillige PV	91,56	434,40
U-Kasse AG-finanziert	9.816,80	0,00
Abfindung	0,00	0,00
Summe	169.160,48	87.686,52

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

4.5. Organkredite

Fehlanzeige.

4.6. Wechselseitige Beteiligungen

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

4.7. Schlussklärung

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

4.8. Ergebnisverwendungsvorschlag

Das Bilanzergebnis in Höhe von EUR 0,00 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sindelfingen, 20. Februar 2012

Der Vorstand



Martin Schmitt



Reinhard Voss

Bruttoanlagespiegel zum 31. Dezember 2011

in EUR	Anschaffungs-/Herstellungskosten				31.12.2011
	01.01.2011	Zugang	Umgliederung	Abgang	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
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
Immaterielle Vermögensgegenstände	99.545,08	0,00	0,00	0,00	99.545,08
II. Sachanlagen					
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	131.536,46	16.591,90	0,00	11.920,68	136.207,68
Sachanlagen	131.536,46	16.591,90	0,00	11.920,68	136.207,68
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	5.345.362,94	906.257,37	0,00	4.736.195,27	1.515.425,04
2. Beteiligungen	1.508.792,48	0,00	0,00	0,00	1.508.792,48
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	165.555,75	2.726.066,78	0,00	665.237,86	2.226.384,67
Finanzanlagen	7.019.711,17	3.632.324,15	0,00	5.401.433,13	5.250.602,19
Anlagevermögen	7.250.792,71	3.648.916,05	0,00	5.413.353,81	5.486.354,95

01.01.2011	Abschreibungen			31.12.2011	Buchwert	
	Zugang	Zuschreibung	Abgang		31.12.2011	Vorjahr
99.542,06	0,00	0,00	0,00	99.542,06	3,02	3,02
99.542,06	0,00	0,00	0,00	99.542,06	3,02	3,02
109.818,45	7.564,90	0,00	11.133,68	106.249,67	29.958,01	21.718,01
109.818,45	7.564,90	0,00	11.133,68	106.249,67	29.958,01	21.718,01
2.022.810,60	0,00	0,00	1.990.643,65	32.166,95	1.483.258,09	3.322.552,34
5.619,94	0,00	5.619,94	0,00	0,00	1.508.792,48	1.503.172,54
90.000,00	9.222,64	0,00	0,00	99.222,64	2.127.162,03	75.555,75
2.118.430,54	9.222,64	5.619,94	1.990.643,65	131.389,59	5.119.212,60	4.901.280,63
2.327.791,05	16.787,54	5.619,94	2.001.777,33	337.181,32	5.149.173,63	4.923.001,66

Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

Zu dem Jahresabschluss erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der **SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen**, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 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 24. Februar 2012

BW Revision Jakobus & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dipl.-oec. Bernd Wügner
Wirtschaftsprüfer



Impressum

Herausgeber
SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

Konzeption & Realisation
concept & design Werbeagentur GmbH, Filderstadt

Fotos
SM Wirtschaftsberatungs AG

Erschienen im Juli 2012



*Wirtschaftsberatungs AG
Fronäckerstraße 34 · 71063 Sindelfingen · Telefon 07031 46909-60 · Telefax 07031 46909-66
www.smw-ag.de · info@smw-ag.de*

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