

RCM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Anhang für 2009

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1. Allgemeine Hinweise

Der Jahresabschluss der RCM Beteiligungs AG wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches gemäß § 267 Absatz 1 HGB für kleine Kapitalgesellschaften und den Vorschriften 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).

Eine Aufgliederung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten erfolgt nicht, da das Unternehmen lediglich im Inland tätig ist.

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 nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

Die Bilanz wurde 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 im Vorjahr unter den Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von saldiert Euro 239.200,03 wurden im laufenden Jahr in die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten umgegliedert. Diese belaufen sich im laufenden Jahr auf Euro 213.766,03.

Die angewandten Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

Das Anlagevermögen 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 Abschreibung 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 nicht 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 Tageskurs.

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

Die Rückstellungen werden jeweils in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zum Bilanzstichtag erforderlich ist, um erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert.

2. ANGABEN ZUR BILANZ

2.1. Aktiva

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode. Außerplanmäßige Abschreibungen und allein nach steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommene Abschreibungen i. S. v. § 281 Abs. 2 HGB wurden im Geschäftsjahr 2009 nicht vorgenommen. Die Position immaterielle Vermögensgegenstände beinhaltet ausschließlich erworbene Softwarelizenzen, welche auf 3 Jahre abgeschrieben werden. Hierin enthalten war im Wesentlichen Software zur Erfassung und Verwaltung der relevanten Daten der Immobilienbestände.

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 %.

In den Sachanlagen ist Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von T€ 16,1 (Vorjahr T€ 25,6) enthalten.

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

2.1.3. Finanzanlagen

Bei den Finanzanlagen handelt es sich im Geschäftsjahr um Anteile an verbundenen Unternehmen sowie um sonstige Wertpapiere.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden im Vergleich zum Vorjahr mit Ausbau der Beteiligung an der SM Wirtschaftsberatungs AG im Mai 2009 auf über 50 % und durch die damit verbundene Umgliederung aus den Beteiligungen erhöht. Außerdem wurden Anteile an der SEE Real Estate AG, Stuttgart, erworben. Zusammen mit der zum Konzern gehörenden SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, werden über 50 % gehalten. Die SEE Real Estate AG gehört somit seit November 2009 ebenfalls zum Konzern der RCM Beteiligungs AG.

Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Wertpapierbestand im Anlagevermögen weitgehend durch Abverkäufe abgebaut.

2.1.3.1. Anteile an verbundenen Unternehmen

Name	Sitz	Anteil am gezeichneten Kapital		Eigenkapital 2009	Ergebnis des Geschäftsjahres 2009
		mittelbar (unmittelbar) in Euro	mittelbar (unmittelbar)	Euro	Euro
SM Capital AG	Sindelfingen	4.942.954 (4.730.063)	98,86 (94,60)	4.582.081,65	423.616,01
Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH	Dresden	75.000 (75.000)	100,00 (100,00)	79.755,55	18.111,58
SM Wirtschaftsberatungs AG	Sindelfingen	1.634.749 (1.634.749)	53,33 (53,33)	7.497.380,42	./ 960.720,22
SEE Real Estate AG	Stuttgart	752.719 (546.500)	55,16 (40,05)	8.659.383,65	./ 2.316.747,56

Die an der SM Wirtschaftsberatungs AG gehaltenen Aktien sind zur Absicherung eines Darlehens an ein Kreditinstitut verpfändet.

2.1.3.2. Beteiligungen

Durch Umgliederung der Anteile an der SM Wirtschaftsberatung AG wurden die Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, abgebaut. Zum Jahresende werden in dieser Position keine Anteile gehalten.

Ergänzende Angaben

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden im Jahresabschluss zu Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den verbundenen Unternehmen wurde die SM Wirtschaftsberatungs AG mit einem Buchwert von T€ 9.621,2 nicht außerplanmäßig abgeschrieben. Der Zeitwert dieses Papierses zum 31.12.2009 beträgt T€ 9.089,2. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Wertminderung infolge der Finanzmarktkrise bei diesem Papier nur vorübergehender Natur ist.

Bei den Anteilen an den verbundenen Unternehmen sind die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, die SEE Real Estate AG und die SM Capital AG im Sinne des WpHG nicht börsennotiert, die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH ist nicht börsenfähig, die SEE Real Estate AG und die SM Capital AG sind jedoch börsenfähig. Die SM Wirtschaftsberatungs AG ist börsennotiert.

Bei den Wertpapieren im Anlagevermögen handelt es sich um einen Restbestand der Wandelanleihe. Diese ist im Sinne des WpHG nicht börsennotiert.

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

2.1.4. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

Bei dieser Position handelt es sich um bebaute und im Rahmen der Verwaltung eigenen Vermögens vermietete Bestände. Die ausgewiesenen Objekte sind mittelfristig zum Verkauf bestimmt.

Die Immobilien werden zu Herstellungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die im Vorjahr unter den Forderungen bzw. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesenen noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von saldiert Euro 239.200,03 wurden im laufenden Jahr in die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten umgegliedert. Diese belaufen sich im laufenden Jahr auf Euro 213.766,03.

2.1.5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände 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 (Vorjahr)	111,3 (351,9)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	111,3 (351,9)
Forderungen aus Grundstücksverkäufen (Vorjahr)	0,0 (613,3)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (613,3)
Forderungen gegen verbundene Unternehmen (Vorjahr)	4.899,7 (251,4)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	4.899,7 (251,4)
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr)	0,0 (6.858,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (6.858,5)
Sonst. Vermögensgegenstände (Vorjahr)	179,5 (702,5)	123,9 (17,2)	0,3 (0,4)	303,7 (720,1)

Die Forderungen sind mit dem Nennwert abzüglich vorgenommener Wertberichtigungen angesetzt. Als Sicherheit für die Forderung gegenüber der SM Wirtschaftsberatungs AG wurden 2.493.847 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.

2.1.6. Wertpapiere des Umlaufvermögens

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.

Eigene Anteile

Zum Bilanzstichtag waren keine eigenen Aktien im Bestand. Die im Vorjahr gehaltenen eigenen Aktien wurden im laufenden Geschäftsjahr veräußert bzw. eingezogen. In Erläuterung des § 160 (2) 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	Bilanzansatz	Kursgewinn /- verlust
Anfangsbestand: 381.227 Stück (davon 350.000 zum Einzug be- stimmte Aktien offen vom Grund- kapital abgesetzt) bewertet mit 1,5349 Euro je Aktie	2,753 %	01.01.2009	235.137,13	
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	2,753 %	1. Quartal 2009	235.137,13	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 31.227 Stück Kauf: 0 Stück Einzug: 350.000	0,000 %	2. Quartal 2009	0,00	Verlust: 3.356,15 Abschreibung: 22.707,48
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	0,000 %	3. Quartal 2009	0,00	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 0 Stück	0,000 %	4. Quartal 2009	0,00	Gewinn/Verlust: 0,00
Endbestand: 0 Stück bewertet mit 0,00 Euro je Aktie	0,000 %	31.12.2009	0,00	

Zum Bilanzstichtag wurden von der SM Wirtschaftsberatungs AG 1.321.500 Aktien der RCM Beteiligungs AG im Bestand gehalten. Diese wurden zum 31.12.2009 mit einem Betrag in Höhe von Euro 1,588 je Aktie, insgesamt T€ 2.098,3 bewertet. Dies entspricht somit 9,274 % 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	Bilanzansatz	Kursgewinn /- verlust
Anfangsbestand: 1.498.837 Stück bewertet mit 1,5382 Euro je Aktie	10,822 %	01.01.2009	2.305.500,00	
Verkauf: 0 Stück Kauf: 15.000 Stück	10,930 %	1. Quartal 2009	2.401.445,70	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 0 Stück Kauf: 284.550 Stück	12,620 %	2. Quartal 2009	2.768.000,09	Gewinn/Verlust: 0,00
Verkauf: 200.000 Stück Kauf: 110.811 Stück	11,994 %	3. Quartal 2009	2.648.030,61	Gewinn: 10.742,40
Verkauf: 453.750 Stück Kauf: 66.052 Stück	9,274 %	4. Quartal 2009	2.098.255,07	Gewinn/Verlust: 63.289,17
Endbestand: 1.321.500 Stück bewertet mit 1,588 Euro je Aktie	9,274 %	31.12.2009	2.098.255,07	

2.1.7. Flüssige Mittel

Es werden T€ 1.042,3 (Vorjahr T€ 4.415,2) flüssige Mittel ausgewiesen. Darin sind Beträge in Höhe von T€ 1.020,6 (Vorjahr T€ 1.077,5) enthalten, die im Rahmen von Sicherheiten verpfändet wurden und daher mit einer Verfügungssperre versehen sind.

2.1.8. Rechnungsabgrenzungsposten

Im aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind im Wesentlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Emission einer Wandelanleihe ausgewiesen. Der Restbetrag in Höhe von T€ 558,4 (Vorjahr T€ 1.045,5) wird über die Restlaufzeit linear aufgelöst. Aufgrund des Einzugs von nominal T€ 4.000 der Wandelanleihe wurde der Rechnungsabgrenzungsposten ergebnisbelastend einmalig mit zusätzlich T€ 220,8 aufgelöst.

2.2. Passiva

2.2.1. Eigenkapital

a) Gezeichnetes Kapital

Aufgrund der Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung vom 19. Mai 2008 hat der Vorstand am 20. Oktober 2008 beschlossen, eigene Aktien bis zu einem Teilbetrag von 692.500 Aktien ausschließlich zum Zweck des umgehenden Einzugs zu erwerben. Bis zum Bilanzstichtag 31.12.2008 hat die Gesellschaft zu diesem Zweck 350.000 Aktien erworben und für diese somit die Herabsetzung des Grundkapitals durch Einziehung von Aktien um insgesamt Euro 350.000,00 auf Euro 13.500.000,00 beschlossen. Die Eintragung dieser Kapitalherabsetzung im Handelsregister erfolgte am 9. April 2009. Bis dahin waren die Euro 350.000 offen vom Grundkapital abgesetzt.

Aufgrund der Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung vom 16. Mai 2007 hat der Vorstand am 6. März 2009 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gleichen Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um Euro 750.000,00 durch Ausgabe von 750.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stammaktien auf Euro 14.250.000,00 zu erhöhen. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 13. Mai 2009.

Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2009 in Höhe von T€ 14.250 ist aufgeteilt in 14.250.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien.

b) Genehmigtes Kapital

Zum 31. Dezember 2009 verfügt die Gesellschaft aufgrund Beschluss der Hauptversammlung vom 10. Juli 2009 über ein genehmigtes Kapital in Höhe von Euro 7.125.000,00. Durch diesen Beschluss wurde der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 9. Juli 2014 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, einmalig oder in mehreren Teilbeträgen, um diesen Betrag zu erhöhen.

c) Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital um bis zu nominal Euro 4.626.562,00 bedingt zu erhöhen. Aus dem bedingten Kapital wurden im Geschäftsjahr keine Aktien gezeichnet.

d) Kapitalrücklage

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Euro 10.624.604,00 aus der Kapitalrücklage zum Ausgleich des Verlustvortrages sowie Euro 292.061,04 zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages entnommen. Außerdem wurde eine Kapitalrücklage in Höhe von Euro 350.000,00 aus der Kapitalherabsetzung sowie Euro 187.500,00 aus der Kapitalerhöhung eingestellt. Die Kapitalrücklage beträgt noch T€ 6.012,2 (Vorjahr T€ 16.391,4) und setzt sich wie folgt zusammen:

Euro 3.776.835,94 aus Agiobeträgen bei Kapitalerhöhungen
Euro 1.885.383,80 aus Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung
Euro 350.000,00 aus Kapitalherabsetzung

e) Gewinnrücklage

Die Rücklage für eigene Anteile beträgt T€ 0,0 (Vorjahr T€ 235,1).

Die zum 31.12.2008 gebildete Rücklage für eigene Anteile in Höhe von Euro 235.137,13 wurde mit Einzug bzw. Abverkauf der eigenen Anteile aufgelöst. Euro 164.500,00 wurden aufgrund des Einzugs der eigenen Anteile sowie Euro 22.707,48 aufgrund der vorherigen Abschreibung und Euro 47.929,65 aufgrund von Abverkäufen aufgelöst.

2.2.2. Rückstellungen

Rückstellungen sind in der Höhe des Betrages gebildet worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. 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. Sie wurden für folgende Risiken gebildet:

Abschluss- und Prüfungskosten T€ 32,7 (Vorjahr T€ 24,0), Geschäftsbericht T€ 22,0 (Vorjahr T€ 22,0), Hauptversammlung T€ 44,0 (Vorjahr T€ 44,0), noch nicht abgerechnete Nebenkosten für Leerstände T€ 89,4 (Vorjahr T€ 116,1), Aufsichtsratsvergütungen T€ 37,7 (Vorjahr T€ 34,8), nicht genommenen Urlaub T€ 0,8 (T€ 1,9), ausstehende Provisionszahlungen T€ 12,2 (T€ 0,0), offene Rechnungen T€ 12,0 (Vorjahr T€ 12,5); Rechtsstreitigkeiten T€ 7,0 (Vorjahr T€ 7,0) sowie Offenlegung und Aufbewahrung T€ 6,9 (Vorjahr T€ 6,5). Außerdem wurde für im Jahr 2008 abgeschlossene Zinsswaps eine Rückstellung in Höhe von T€ 49,8 (Vorjahr T€ 39,8) gebildet. Insgesamt wurden sonstige Rückstellungen mit einem Betrag von T€ 314,6 (im Vorjahr T€ 308,5) gebildet.

2.2.3. Verbindlichkeiten

Alle Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Verbindlichkeiten in fremder Währung waren zum Stichtag 31. Dezember 2009 nicht vorhanden.

Per 31. Dezember 2009 bestehen Verbindlichkeiten mit einer Gesamtlaufzeit von über fünf Jahren in Höhe von T 2.939,1 (Vorjahr T 3.050,7)

2.2.3.1 Anleihen

Die im Juli 2007 durch die RCM Beteiligungs AG emittierte Wandelschuldverschreibung wurde im laufenden Geschäftsjahr in mehreren Teilbeträgen um einen weiteren Nominalbetrag von Euro 4,0 Mio. eingezogen. Der Nominalbetrag beträgt somit zum 31. Dezember 2009 Euro 11,8 Mio (Vorjahr Euro 15,8 Mio.). Sie ist eingeteilt in bis zu 118.000 unter sich gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilwandelverschreibungen zu je Euro 100,00. Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem Ausgabetag (6. Juli 2007) mit jährlich 4 % verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 6. Juli eines jeden Jahres zahlbar. Die Teilschuldverschreibungen werden am 6. Juli 2012 zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt, zurückgekauft oder gewandelt wurden. Die Wandlung ist an Geschäftstagen im Zeitraum vom 1. Geschäftstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der RCM Beteiligungs AG im Jahr 2008 bis zum 20. Geschäftstag vor dem Endfälligkeitstag möglich. Der Preis beträgt Euro 5,00 pro Aktie. Bislang wurde hiervon kein Gebrauch gemacht.

Die Differenz zwischen einer marktüblichen Verzinsung von 6 % und der Ist-Verzinsung von 4 % wurde abdiskontiert und der entsprechende Differenzbetrag als Disagio ausgewiesen sowie in die Kapitalrücklage eingestellt. Der ausgewiesene Disagiotbetrag wird über die Laufzeit der Schuldverschreibung linear aufgelöst.

2.2.3.2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Angaben in T	Vorjahr in T
mit einer Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr	390,5	397,1
mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr bis 5 Jahren	11.296,5	13.965,2
mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	2.939,1	3.050,7
Summe	14.626,1	17.413,0

Die oben genannten Beträge sind banküblich gesichert, unter anderem durch Guthaben, Grundschulden und Abtretung von Mietansprüchen. Insgesamt wurden den Banken zum Stichtag 31. Dezember 2009 die folgenden Sicherheiten zur Verfügung gestellt:

Bezeichnung der Sicherheit	Nominalwert in T€	Vorjahr in T€
Grundschulden (nominal)	15.209,0	16.609,0
Depotwerte	7.396,6	7.334,8
Guthaben	20,6	77,5
Summe	22.626,2	24.021,3

Außerdem haften Grundschulden in Höhe von T€ 2.769,0 auf Objekte von dem verbundenen Unternehmen SM Capital AG für Darlehen der RCM Beteiligungs AG.

2.2.3.3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Diese Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen offene Baurechnungen mit einem Betrag von T€ 29,1 (Vorjahr T€ 40,5). 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	54,6	0,0	0,0	54,6
(Vorjahr)	(88,1)	(0,0)	(0,0)	(88,1)

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

Die Gesellschaft hat bei einem verbundenen Unternehmen Kredite bzw. Darlehen aufgenommen. Außerdem bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der SM Wirtschaftsberatungs AG aus der Geschäftsbesorgung.

Diese 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 gegen- über verbundenen Unter- nehmen	670,4	0,0	0,0	670,4
(Vorjahr)	(257,8)	(0,0)	(0,0)	(257,8)
Verbindlichkeiten gegen- über Unternehmen, mit de- nen ein Beteiligungsver- hältnis besteht	0,0	0,0	0,0	0,0
(Vorjahr)	(1,3)	(0,0)	(0,0)	(1,3)

Die Verbindlichkeiten betragen zum 31. Dezember 2009 gegenüber der SM Capital AG T€ 653,0 (Vorjahr T€ 257,6). Diese Verbindlichkeiten werden marktüblich verzinst. Die Verbindlichkeiten sind unbesichert.

2.2.3.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Bei der RCM Beteiligungs AG gliedern sich diese wie folgt auf:

	Bis zu 1 Jahr T€	Über 1 Jahr bis 5 Jahre T€	Mehr als 5 Jahre T€	Gesamt T€
Sonstige Verbindlichkeiten	87,0	0,0	0,0	87,0
(Vorjahr)	(91,6)	(0,0)	(0,0)	(91,6)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von T€ 0,0 enthalten.

2.2.3.6. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Zahlungen, die im laufenden Geschäftsjahr 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 von Immobilien im eigenen Bestand.

3.2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken

Hierin handelt es sich um Verkaufserlöse von Immobilien.

3.3. Bestandsveränderungen

In den Bestandsveränderungen sind die Abgänge der verkauften Immobilienbestände dargestellt.

3.4. Sonstige betriebliche Erträge

Hierbei wurden aus dem Finanzgeschäft (eigener Handel) Erträge von insgesamt T€ 544,1 (Vorjahr T€ 364,7) erfasst. Ein Betrag von nominal T€ 4.000,0 der RCM Wandelschuldverschreibung wurde im Laufe des Jahres 2009 eingezogen. Aus der Einziehung ergab sich aus der Differenz des Kaufkurses des Wandlers in Höhe von T€ 3.503,7 und dem Wegfall der Nominalverbindlichkeit in Höhe von T€ 4.000 ein Ertrag von T€ 496,3 (T€ 635,8).

Andere sonstige Erträge sind mit T€ 234,6 (Vorjahr T€ 207,6) ausgewiesen. Diese beinhalten die Erlöse aus Geschäftsbesorgungsverträgen in Höhe von T€ 96,4 (Vorjahr T€ 96,4). Außerdem beinhaltet diese Position Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 39,0 (Vorjahr T€ 61,3) und aus der Auflösung von Pauschalwertberichtigungen in Höhe von T€ 48,4 (Vorjahr T€ 0,0) sowie Erträge aus Untermietverträgen für die Büroräume Pohlandstraße 19, Dresden, an die SM Wirtschaftsberatungs AG sowie die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH in Höhe von T€ 18,6 (Vorjahr T€ 0,0).

3.5. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

In dieser Position sind alle im Zusammenhang mit den Immobilien angefallenen nicht umlagefähigen Aufwendungen T€ 337,9 (Vorjahr T€ 479,6) erfasst sowie Provisionen für die Neuvermietung T€ 71,9 (Vorjahr T€ 49,7).

3.6. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

Bei dem Betrag von T€ 6,7 (Vorjahr T€ 5,4) handelt es sich um Provisionen im Zusammenhang mit dem Abverkauf der Immobilien.

3.7. Personalaufwendungen

Durch den Abbau der Mitarbeiter im Jahr 2008 konnten die Personalaufwendungen im Jahr 2009 reduziert werden. Diese betragen in 2009 T€ 618,9 (Vorjahr T€ 734,7).

3.8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Diese Position enthält planmäßige Abschreibungen von insgesamt T€ 16,0 (Vorjahr T€ 10,7).

3.9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Position in Höhe von insgesamt T€ 1.024,4 (Vorjahr T€ 1.052,2) enthält im Wesentlichen Aufwendungen aus Finanzgeschäften in Höhe von T€ 308,0 (Vorjahr T€ 174,9) und Aufwendungen für Geschäftsbesorgung T€ 69,3 (Vorjahr T€ 83,6) und Werbekosten in Höhe von T€ 186,9 (Vorjahr T€ 302,7). Außerdem enthält diese Position Kosten für Miete und Unterhalt der Büroräume in Höhe von T€ 59,6 (Vorjahr T€ 49,9), Kfz-Kosten T€ 7,5 (Vorjahr T€ 14,1), Reisekosten/Fortbildung T€ 13,8 (Vorjahr T€ 34,6), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 58,8 (Vorjahr T€ 109,0), Kreditbearbeitungskosten T€ 7,6 (Vorjahr T€ 22,8), Mietforderungsverluste in Höhe von T€ 74,5 (Vorjahr T€ 85,0) sowie Aufwand durch Einstellung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von T€ 97,7 (Vorjahr T€ 0,0).

3.10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Zinserträge aus den Darlehen an die SM Wirtschaftsberatungs AG in Höhe von T€ 315,3 (Vorjahr T€ 315,0) sowie die SM Capital AG in Höhe von T€ 0,6 (Vorjahr T€ 15,5).

Außerdem sind hierin sonstige Zinserträge in Höhe von T€ 54,1 (Vorjahr T€ 307,4) insbesondere aus Termingeldanlagen sowie Zinszahlungen auf erworbene Anleihen enthalten.

3.11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens

Es handelt sich mit T€ 22,7 um Abschreibungen auf eigene Anteile im Rahmen des Einzugs eigener Aktien.

3.12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit T€ 1.926,2 (Vorjahr T€ 2.270,9) wurde der Betrag gegenüber dem Vorjahr reduziert, insbesondere durch die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Rahmen der Abverkäufe von Immobilienbeständen. Diese Position beinhaltet ebenfalls die Auflösung des Disagios im Zusammenhang mit der Wandelschuldverschreibung in Höhe von T€ 487,1 (Vorjahr T€ 655,0).

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos zwei Zinsswaps mit nominal T€ 3.000 abgeschlossen. Das gesicherte Kreditvolumen beträgt T€ 2.336 (Vorjahr T€ 1.395). Die Swaps bilden mit den abgesicherten Darlehen in Höhe der aktuellen Valutierung eine Bewertungseinheit. Zur bilanziellen Abbildung des überschießenden Betrages wurde eine Drohverlustrückstellung in Höhe von T€ 49,8 (Vorjahr T€ 39,8) gebildet.

4. ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1. Konzernzugehörigkeit

Der Konzern umfasst neben der RCM Beteiligungs AG als Konzernmutter noch die SM Capital AG, Sindelfingen, die SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, die SEE Real Estate AG, Stuttgart, sowie die Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH, Dresden. Die RCM Beteiligungs AG stellt freiwillig einen Konzernabschluss nach IFRS gemäß § 315a HGB auf.

4.2. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Haftungsverhältnisse i. S. v. § 251 HGB und weitere sonstige finanzielle Verpflichtungen i. S. v. § 285 Nr. 3 HGB sind in den Punkten 4.2.1. bis 4.2.2. angegeben. Weitere als die dort aufgeführten bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Die Gesellschaft hat am 12. April 2008 einen Leasingvertrag für einen PKW mit einer festen Laufzeit bis zum 31. Mai 2012 abgeschlossen.

Der Mietvertrag der Gesellschaft für die Räume in der Pohlandstraße 19, Dresden, hat eine unbestimmte Laufzeit. Er ist auf das Kalendervierteljahr mit einer Frist von 6 Monaten kündbar, frühestens auf den 31.12.2008. Ab April 2009 wurde ein Untermietvertrag mit der SM Wirtschaftsberatungs AG aufgrund der gemeinsamen Nutzung der Büroräume in der Pohlandstraße 19, Dresden, geschlossen. Der monatliche Ertrag für die Kaltmiete hieraus beträgt Euro 1.200,00. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit und ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündbar. Ebenfalls besteht ein Untermietvertrag mit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH mit einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von Euro 220,00. Dieser Vertrag läuft ebenfalls auf unbestimmte Zeit und ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende kündbar.

Es besteht ein Mietvertrag zwischen der RCM Beteiligungs AG als Mieter und der SM Wirtschaftsberatungs AG als Vermieter für eine Wohnung in der Theodor-Veiel-Straße 92 in Stuttgart. Die monatliche Kaltmiete beträgt Euro 1.254,00. Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde zusammen mit der SM Wirtschaftsberatungs AG ein Mietvertrag zur Anmietung der Geschäftsräume in Sindelfingen, Fronäckerstraße 34, abgeschlossen. Der Vertrag ist erstmals zum 30. September 2012 kündbar. Die monatliche Verpflichtung hieraus beträgt Euro 743,75.

Daraus ergeben sich zukünftig folgende finanziellen Verpflichtungen:

	2010	2011	2012	2013	2014
	T€	T€	T€	T€	T€
Mietvertrag	29,5	8,9	6,7	0,0	0,0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	6,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Leasingvertrag	2,1	2,1	0,9	0,0	0,0

4.2.1. Sicherheiten für Dritte

Im Rahmen eines Rahmenkreditvertrages in Höhe von € 4.474.400,00 mit der Baden-Württembergischen Bank AG haften die Immobilienbestände der RCM Beteiligungs AG in Form von Grundschulden in Höhe von T€ 2.021 (nominal) auch für Refinanzierungen der SM Capital AG mit der Baden-Württembergischen Bank. Die Sicherheiten sind auch in den unter 2.2.3.2 genannten Beträgen enthalten.

Aufgrund der gemeinsamen Rahmenvereinbarung für Eigen- und Händlergeschäfte mit institutionellen Kunden über an Terminbörsen gehandelten Options- und Futuregeschäften zwischen der Landesbank Baden-Württemberg und der SM Wirtschaftsberatungs AG und der RCM Beteiligungs AG hat die RCM Beteiligungs AG Festgeld in Höhe T€ 1.000 zu Gunsten der BW-Bank für die EUREX-Geschäfte verpfändet.

4.2.2. Aus Termingeschäften und Optionsgeschäften

Zum 31. Dezember 2009 bestanden Verbindlichkeiten aus 3 Optionsgeschäften als Stillhalter. Diese haben eine Laufzeit bis Januar und März 2010. Zum Stichtag war keine Drohverlustrückstellung zu bilden.

4.3. Mitarbeiter

Unter Zugrundelegung der Berechnungsmethode nach § 267 Abs. 5 HGB wurden im Berichtsjahr durchschnittlich 11 (Vorjahr 15) Arbeitnehmer beschäftigt.

Vorstand	2	(Vorjahr 2)
Prokuristen	0	(Vorjahr 0)
Angestellte	9	(Vorjahr 13)
Auszubildende	0	(Vorjahr 0)

4.4. Wechselseitige Beteiligungen

Die SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen, ist mit 9,27 % an der RCM Beteiligungs AG beteiligt.

4.5. Geschäfte mit nahestehenden Personen

Die Gesellschaft hat von der SM Wirtschaftsberatungs AG am 16. Juni 2009 einen PKW zu einem Preis von Euro 7.000,00 erworben.

Aufgrund der gemeinsamen Nutzung der Büroräume Pohlandstraße, Dresden, mit der SM Wirtschaftsberatungs AG und der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH bestehen seit 1. April 2009 ein Untermietvertrag mit der SM Wirtschaftsberatungs AG bzw. seit 1. Januar 2008 mit der Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH. Der monatliche Ertrag hieraus beträgt Euro 1.700,00 bzw. Euro 314,00 für Miete und Nebenkosten.

Seit 23.11.2009 besteht ein Mietvertrag zwischen der RCM Beteiligungs AG als Mieter und der SM Wirtschaftsberatungs AG als Vermieter für eine Wohnung in der Theodor-Veiel-Straße 92 in Stuttgart. Die monatliche Miete hieraus beträgt Euro 1.254,00 sowie Euro 330,00 für Nebenkosten.

4.6. Organe

Mitglieder des Vorstands waren im Geschäftsjahr 2009:

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

Vorstand der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Vorstandsvorsitzender der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Capital AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Domestic Property AG, Dresden

Reinhard Voss, Neu-Anspach, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (VWA)

Aufsichtsratsvorsitzender der Q-Soft Verwaltungs AG, Gechingen

Aufsichtsratsvorsitzender der SM Domestic Property AG, Dresden

Vorstand der SM Wirtschaftsberatungs AG, Sindelfingen

Vorstandsvorsitzender der SM Beteiligungs AG, Sindelfingen

Vorstand der SM Capital AG, Sindelfingen

Vorstand der SEE Real Estate AG, Stuttgart

Mitglieder des Aufsichtsrats waren im Geschäftsjahr 2009:

Herr Wolfgang Rück (Vorsitzender), Diplom-Sparkassenbetriebswirt, Waiblingen, bis 31.01.2009

Herr Professor Dr. Peter Steinbrenner, Direktor des Campus of Finance: Institut für Finanzmanagement an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen–Geislingen, Affalterbach (ab 01.02.2009 stellvertretender Vorsitzender), mit Beschluss des Amtsgericht Stuttgart vom 29.01.2009 und bestätigt durch die Hauptversammlung vom 10. Juli 2009

Herr Gerrit Keller (bis 31.01.2009 stellvertretender Vorsitzender, seit dem 01.02.2009 Vorsitzender), Privatier, Auenwald-Lippoldsweiler

Herr Thorsten Mattis, Bankfachwirt, Calw

4.7. Bezüge der Organe

Für das Berichtsjahr betragen die Gesamtbezüge des Vorstands T€ 282,0. Die Bezüge des Vorstands teilen sich wie folgt auf:

Betrag in Euro	Schmitt	Voss
Festgehalt	192.000,00	90.000,00
Eingestellte Tantieme für das Berichtsjahr	0,00	0,00
Summe	192.000,00	90.000,00

Die Bezüge des Aufsichtsrats beliefen sich auf T€ 25,8. Diese teilen sich wie folgt: auf T€ 11,9 (inkl. MWSt.) für den Vorsitzenden, T€ 8,9 für den Stellvertreter (inkl. MWSt.) und T€ 5,0 für das einfache Mitglied.

4.8. Ergebnisverwendungsvorschlag

Zur Verrechnung des Verlustvortrages in Höhe von Euro 10.624.604,00 sowie des Jahresfehlbetrages in Höhe von Euro 292.061,04 wurde aus der Kapitalrücklage gemäß § 150 Abs. 4 AktG ein Betrag in Höhe von Euro 10.916.665,04 entnommen. Durch die Auflösung der Rücklage für eigene Anteile in Höhe von Euro 235.137,13, den Aufwand aus der Einziehung der eigenen Aktien in Höhe von Euro 541.500,00 sowie der Einstellung in die Kapitalrücklage aus der Kapitalherabsetzung in Höhe von Euro 350.000,00 ergibt sich ein Bilanzverlust in Höhe von Euro 279.362,87.

Sindelfingen, 17. Februar 2010

Der Vorstand

Martin Schmitt

Reinhard Voss