

An die Delegiertenversammlung der
Genossenschaft Olma Messen St. Gallen, St. Gallen

St. Gallen, 22. März 2021

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Genossenschaft Olma Messen St. Gallen bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung der Verwaltung

Die Verwaltung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- ▶ Jahresrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang)

Erfolgsrechnung 2020

| ERFOLGSRECHNUNG | Anhang | 2020 | 2019 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Flächenertrag | | 5'727'416 | 18'802'181 |
| Eintritte | | 534'540 | 4'512'173 |
| Betrieb | | 2'228'130 | 6'116'868 |
| Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen | | 8'490'086 | 29'431'222 |
| Uebrigter Ertrag | Pt. 10 | 827'645 | 145'743 |
| Total Betriebsertrag | | 9'317'731 | 29'576'965 |
| Messebetriebsaufwand | | 2'209'994 | 7'159'415 |
| Personal | | 7'067'247 | 9'006'836 |
| Gebäude und Anlagen | | 543'033 | 726'937 |
| Energie | | 480'922 | 824'856 |
| Werbung und Public Relations | | 1'447'049 | 2'950'973 |
| Verwaltung | | 1'546'835 | 1'534'523 |
| Uebrigter Aufwand | Pt. 10 | 1'169'770 | 57'434 |
| Total Betriebsaufwand | | 14'464'850 | 22'260'974 |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen | | -5'147'119 | 7'315'991 |
| Total ordentliche Abschreibungen | | 1'039'296 | 6'789'359 |
| Betriebsergebnis vor Zinsen | | -6'186'415 | 526'632 |
| Finanzertrag | | 1'447 | 940 |
| Finanzaufwand | | 606'050 | 253'632 |
| Ordentliches Unternehmungsergebnis | | -6'791'018 | 273'940 |
| Ausserordentlicher Ertrag | | | 0 |
| Ausserordentlicher Aufwand | | 44'010 | 0 |
| Total ausserordentliches Ergebnis | | -44'010 | 0 |
| Jahresergebnis | | -6'835'028 | 273'940 |
| betrieblicher Cash Flow | | -5'751'722 | 7'063'300 |

Bilanz

Aktiven

| | Anhang | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Kassen | | 5'931 | 6'798 |
| Bank- und Postcheckguthaben | | 1'185'131 | 19'054'090 |
| Baukontokorrent | | 4'272'353 | 0 |
| Kautionskonto ASTRA | | 20'222'947 | 0 |
| Flüssige Mittel | | 25'686'361 | 19'060'889 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 688'591 | 2'038'076 |
| Wertberichtigung auf Ford. aus L. und L. | | -80'000 | -80'000 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | 608'591 | 1'958'076 |
| übrige kurzfristige Forderungen | Pt. 3 | 561'649 | 80'425 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungsposten | | 617'283 | 1'000'878 |
| Umlaufvermögen | | 27'473'884 | 22'100'268 |
| | | | |
| Beteiligungen | Pt. 5 | 231'438 | 231'438 |
| Mobile Sachanlagen | | 0 | p.m. |
| Immobilie Sachanlagen | Pt. 6 | 44'714'983 | 30'580'000 |
| Immaterielle Werte | | p.m. | p.m. |
| Anlagevermögen | | 44'946'421 | 30'811'438 |
| Total Aktiven | | 72'420'305 | 52'911'706 |

Passiven

| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 2'900'934 | 2'729'975 |
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | Pt. 7 | 251'751 | 252'895 |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | Pt. 7 | 1'361'753 | 588'719 |
| Passive Rechnungsabgrenzungsposten | | 3'394'238 | 6'211'152 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | | 7'908'676 | 9'782'741 |
| Langfristige Bankverbindlichkeiten | | 25'000'000 | 0 |
| Covid-19-Kredite | | 2'950'000 | |
| Darlehen Kanton + Stadt St. Gallen | | 0 | 0 |
| langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | | 27'950'000 | 0 |
| Rückstellungen | | 2'926'858 | 3'151'668 |
| Übrige langfristige Verbindlichkeiten | Pt. 7 | 11'114'489 | 15'022'987 |
| Langfristiges Fremdkapital | | 41'991'347 | 18'174'655 |
| Fremdkapital | | 49'900'023 | 27'957'396 |
| | | | |
| Anteilscheinkapital | | 27'634'000 | 23'233'000 |
| Gesetzliche Gewinnreserve | | 1'475'000 | 1'435'000 |
| Freiwillige Gewinnreserve | | | |
| Bilanzgewinn, Bilanzverlust | | -6'588'718 | 286'310 |
| Jahreserfolg | | -6'835'028 | 273'940 |
| Vortrag Vorjahr | | 246'310 | 12'370 |
| Eigenkapital | | 22'520'282 | 24'954'310 |
| Total Passiven | | 72'420'305 | 52'911'706 |

Anhang

1. Firma und Sitz

Genossenschaft Olma Messen St. Gallen, St. Gallen

2. Grundsätze der Rechnungslegung

Allgemeines

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Teil des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Fremdwährungspositionen

Die funktionale Währung ist Schweizer Franken (CHF). Transaktionen in fremden Währungen werden zum jeweilig gültigen Monatskurs der Transaktion in die funktionale Währung CHF umgerechnet. Monetäre Aktiven und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden per Bilanzstichtag zum Stichtagskurs in die funktionale Währung umgerechnet. Die sich daraus ergebenden Fremdwährungsgewinne oder -verluste werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

Flüssige Mittel

Die Positionen flüssige Mittel beinhalten Kassenbestände sowie Post- und Bankguthaben. Sie werden zu Nominalwerten bilanziert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden mit dem ursprünglichen Netto-Rechnungsbetrag abzüglich einer Wertberichtigung für spezifische risikobehaftete Forderungen erfasst. Wertberichtigungen werden bei Forderungen, für die spezifische Risiken identifiziert wurden, vorgenommen.

Sachanlagen

Mobile Sachanlagen werden am Jahresende vollständig abgeschrieben. Die immobilen Sachanlagen werden degressiv vom Restwert abgeschrieben. Immobilien im Bau werden nicht abgeschrieben. Bei Anzeichen von Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Umsatz- und Aufwandrealisierung

Für die Realisierung von Umsatz und Aufwand gilt der Zeitpunkt der Durchführung der Messe oder Veranstaltung. Per Jahresende bestehende Ertrags- und Aufwandpositionen sowie geleistete Akontozahlungen für Messen und Veranstaltungen des folgenden Jahres werden transitorisch abgegrenzt.

31.12.20 31.12.19

3. Guthaben

| | | |
|------------------------------------|------------|--|
| Baukontokorrent | 4'272'353 | |
| Kautionskonto ASTRA (Bankgarantie) | 20'222'947 | |

Die im Herbst 2019 mit dem ASTRA abgeschlossene Vereinbarung zum Bau der Autobahnüberdeckung musste mit einer Bankgarantie gegenüber dem ASTRA sichergestellt werden. Die St. Galler Kantonalbank hat die Bankgarantie über Fr. 26,4 Mio. übernommen. Als Deckung mussten Flüssige Mittel hinterlegt werden. Diese werden monatlich über die Baulaufzeit reduziert.

| | | |
|---|---------|--------|
| Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten | 561'649 | 80'425 |
|---|---------|--------|

4. Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt nicht über 250 im Jahresdurchschnitt.

| 5. Beteiligungen: | Stimm- und Kapitalanteil | Nominalwert | | Buchwert |
|---|--------------------------|-------------|---------|----------|
| - Intexpo Messe St. Gallen AG, St. Gallen | 100.0% | 50'000 | 231'438 | 231'438 |
| - PLS Parkleitsystem St. Gallen AG | 10.5% | 20'200 | p.m. | p.m. |
| - Solargenossenschaft St. Gallen | | 15'000 | p.m. | p.m. |
| - Diverse | | 2'700 | p.m. | p.m. |

6. Immoblie Sachanlagen

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Immobilien (bestehende Hallen) | 14'403'119 | 14'667'063 |
| Immobilien im Bau (Olma-Neuland) | 30'311'864 | 15'912'937 |
| Total | 44'714'983 | 30'580'000 |

7. Verbindlichkeiten

| | | |
|---|---------|---------|
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | | |
| Kontokorrent Intexpo Messe St. Gallen AG | 251'751 | 252'895 |

| | | |
|---|-----------|---------|
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten | 221'948 | 588'719 |
| Vorauszahlungen Messen | 1'139'805 | 0 |

| | | | |
|--|---------------|------------|------------|
| Langfristige Verbindlichkeiten | <u>Limite</u> | | |
| Darlehen Kanton St. Gallen (ab 2021) | 8'400'000 | 0 | - |
| Darlehen Stadt St. Gallen (ab 2021) | 8'400'000 | 0 | - |
| noch nicht verwendete Beiträge der Stadt St. Gallen und des Kantons St. Gallen an Olma-Neuland | | 11'114'489 | 15'022'987 |

Die Stadt St. Gallen (Fr. 18 Mio.) und der Kanton St. Gallen (Fr. 12 Mio) haben einen Beitrag an das Olma-Neuland geleistet. Fr. 18'885'511 wurden bis Ende 2020 für aufgelaufene Investitionen ins Projekt Neuland verwendet. Der Rest von Fr. 11'114'489 wird passiviert und unter den übrigen langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

| | | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|------------|----------|
| | <u>Limite</u> | <u>Beansprucht</u> | | |
| Kontokorrent-Kredite | | | | |
| - St. Galler Kantonalbank | 3'000'000 | 0 | 0 | - |
| - Raiffeisenbank | 2'500'000 | 0 | 0 | - |
| - Thurgauer Kantonalbank | 1'500'000 | 0 | 0 | - |
| - Acrevis | 1'500'000 | 0 | 0 | - |
| langfristige Kredite | <u>Laufzeit</u> | <u>Zinssatz</u> | | |
| Konsortialkredit Bankenkonsortium | div. | div. | 25'000'000 | - |
| - Covid-19-Kredit-Plus Bund | 2020-2025 | 0.50% | 2'450'000 | - |
| - Covid-19-Kredit Bund | 2020-2025 | 0.00% | 500'000 | - |

Da Covid-19-Kredite aufgenommen wurden, darf das Genossenschaftskapital nicht verzinst werden.

8. Auswirkungen von Covid-19 auf die finanzielle Situation

Aufgrund der am 28. Februar 2020 vom Bundesrat beschlossenen Massnahmen zur Eindämmung der COVID-19 Pandemie, konnten ab März 2020 keine Messen und grösseren Veranstaltungen mehr durchgeführt werden. Dies führte zu einem Umsatzeinbruch von rund 70% verglichen mit der Vorperiode. Mittels Bezug von Covid-19-Krediten (siehe Pt. 7), Unterstützungsdarlehen von Stadt und Kanton St. Gallen (siehe Pt. 7), Sparmassnahmen sowie Erhöhungen des Anteilscheinkapitals (CHF 4,4 Mio. per 31.12.20) konnte die kurzfristig benötigte Liquidität gesichert werden. Per 31. Dezember 2020 waren die Darlehen von Stadt und Kanton St. Gallen noch nicht beansprucht. Zudem wurde Kurzarbeit beantragt.

Die Entwicklungen im Zusammenhang mit COVID-19 werden durch die Verwaltung laufend überwacht. Durch das Rettungspaket von Stadt und Kanton St. Gallen sowie der Banken ist die durch den Stillstand entstandene Liquiditätslücke ausfinanziert worden unter der Annahme, dass die Betriebstätigkeit ab Anfang 2021 wieder aufgenommen werden kann. Dies ist jedoch nicht möglich. Zur Zeit gehen die Olma Messen davon aus, dass der Betrieb ab Sommer 2021 wieder aufgenommen werden kann. Welche finanziellen Auswirkungen die Verlängerung des Stillstandes hat und wie die zusätzliche Liquiditätslücke finanziert werden kann, wird laufend geprüft. Die Olma Messen haben diesbezüglich bereits erste geeignete Massnahmen ergriffen, um die Kostensituation zu verbessern und die Fortführung zu gewährleisten.

31.12.20 31.12.19

9. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeter oder abgetretener Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt:

| | | | |
|--|---------|-------------|---|
| Pfandrecht auf den Baurechtsgrundstücken | | | 0 |
| Bankkonsortium | 1. Rang | 114'000'000 | |
| Kanton St. Gallen (ab 2021) | 2. Rang | 8'400'000 | |
| Stadt St. Gallen (ab 2021) | 2. Rang | 8'400'000 | |
| Nr. 4669, St.Jakobstrasse, Jägerstrasse, Sonnenstrasse und Notkerstrasse sowie Nr. 5267, Splügenstrasse 12 und Rosenheimstrasse 10, im Grundbuch der Gemeinde St.Gallen eingetragen. | | | |
| Effektiv beansprucht | | 25'000'000 | 0 |
| Erfüllungsgarantie gegenüber ASTRA betr. Vereinbarung Überdeckung Rosenberg Ost ÜRO für die Erweiterung des Areals Olma | | | |
| Effektiv beansprucht | | 20'222'947 | 0 |

10. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

| | | | |
|---|--|------------------|----------------|
| Projektarbeiten für Dritte | | 5'479 | 13'075 |
| Weiterverrechnete Unterhaltskosten | | 7'190 | 29'848 |
| Dienstleistungsertrag | | 10'800 | 35'732 |
| Versicherungsleistungen | | 746'453 | 0 |
| Überschussbeteiligungen aus Versicherungspolice | | 32'257 | 901 |
| Geldeingang aus Konkurs und Betreibungen | | 9'487 | 11'728 |
| Diverse Positionen | | 15'979 | 54'459 |
| Übriger Ertrag | | 827'645 | 145'743 |
| | | | |
| Liegenschaftssteuer | | 16'930 | 13'617 |
| Restrukturierungs- und Personalmassnahmen | | 400'000 | 0 |
| belastete Vereinbarungen/Verträge | | 600'000 | 0 |
| Ausstellerrabatte | | 106'540 | 0 |
| Devisenkursverlust | | 6'522 | 7'894 |
| Diverse Positionen | | 39'778 | 35'923 |
| Übriger Aufwand | | 1'169'770 | 57'434 |
| | | | |
| Kurzarbeitsentschädigungen (mit Personalaufwand verrechnet) | | 1'333'993 | 0 |