

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
Uebrig Ertrag	Pt. 10	827'645	145'743
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>9'317'731</b>	<b>29'576'965</b>
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
Uebrig Aufwand	Pt. 10	1'169'770	57'434
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>14'464'850</b>	<b>22'260'974</b>
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen</b>		<b>-5'147'119</b>	<b>7'315'991</b>
<b>Total ordentliche Abschreibungen</b>		<b>1'039'296</b>	<b>6'789'359</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen</b>		<b>-6'186'415</b>	<b>526'632</b>
Finanzertrag		1'447	940
Finanzaufwand		606'050	253'632
<b>Ordentliches Unternehmungsergebnis</b>		<b>-6'791'018</b>	<b>273'940</b>
Ausserordentlicher Ertrag			0
Ausserordentlicher Aufwand		44'010	0
<b>Total ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>-44'010</b>	<b>0</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>-6'835'028</b>	<b>273'940</b>
<b>betrieblicher Cash Flow</b>		<b>-5'751'722</b>	<b>7'063'300</b>

## Bilanz

<b>Aktiven</b>	Anhang	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
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
<b>Flüssige Mittel</b>		<b><u>25'686'361</u></b>	<b><u>19'060'889</u></b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		688'591	2'038'076
Wertberichtigung auf Ford. aus L. und L.		-80'000	-80'000
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b><u>608'591</u></b>	<b><u>1'958'076</u></b>
<b>übrige kurzfristige Forderungen</b>	Pt. 3	<b>561'649</b>	<b>80'425</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>617'283</b>	<b>1'000'878</b>
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>		<b><u>27'473'884</u></b>	<b><u>22'100'268</u></b>
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.
<b><u>Anlagevermögen</u></b>		<b><u>44'946'421</u></b>	<b><u>30'811'438</u></b>
<b>Total Aktiven</b>		<b><u>72'420'305</u></b>	<b><u>52'911'706</u></b>
<b>Passiven</b>		<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
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
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b><u>7'908'676</u></b>	<b><u>9'782'741</u></b>
Langfristige Bankverbindlichkeiten		25'000'000	0
Covid-19-Kredite		2'950'000	
Darlehen Kanton + Stadt St. Gallen		0	0
<b>langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b><u>27'950'000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Rückstellungen		2'926'858	3'151'668
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	Pt. 7	11'114'489	15'022'987
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b><u>41'991'347</u></b>	<b><u>18'174'655</u></b>
<b><u>Fremdkapital</u></b>		<b><u>49'900'023</u></b>	<b><u>27'957'396</u></b>
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
<b><u>Eigenkapital</u></b>		<b><u>22'520'282</u></b>	<b><u>24'954'310</u></b>
<b>Total Passiven</b>		<b><u>72'420'305</u></b>	<b><u>52'911'706</u></b>

# 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
<b>Übriger Ertrag</b>		<b>827'645</b>	<b>145'743</b>
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
<b>Übriger Aufwand</b>		<b>1'169'770</b>	<b>57'434</b>
Kurzarbeitsentschädigungen (mit Personalaufwand verrechnet)		1'333'993	0