

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

St. Gallen, 4. März 2022

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 31.12.2021 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 2021 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 2021

ERFOLGSRECHNUNG	Anhang	2021	2020
Flächenertrag		7'044'992	5'727'416
Eintritte		2'205'151	534'540
Betrieb		2'687'495	2'228'130
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		11'937'638	8'490'086
Uebrigter Ertrag	Pt. 11	554'279	827'645
Total Betriebsertrag		12'491'917	9'317'731
Messebetriebsaufwand		3'100'129	2'209'994
Personal		6'984'882	7'067'247
Gebäude und Anlagen		825'900	543'033
Energie		630'915	480'922
Werbung und Public Relations		1'517'875	1'447'049
Verwaltung		1'814'244	1'546'835
Uebrigter Aufwand	Pt. 11	20'581	1'169'770
Total Betriebsaufwand		14'894'526	14'464'850
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen		-2'402'609	-5'147'119
Total ordentliche Abschreibungen		966'243	1'039'296
Betriebsergebnis vor Zinsen		-3'368'852	-6'186'415
Finanzertrag		3'761	1'447
Finanzaufwand		907'311	606'050
Ordentliches Unternehmungsergebnis		-4'272'402	-6'791'018
Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentlicher Aufwand		7'430	44'010
Total ausserordentliches Ergebnis		-7'430	-44'010
Jahresergebnis		-4'279'832	-6'835'028
betrieblicher Cash Flow		-3'306'159	-5'751'722

Bilanz

Aktiven

	Anhang	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Kassen		6'811	5'931
Bank- und Postcheckguthaben		3'093'507	1'185'131
Baukontokorrent		82'073	4'272'353
Kautionskonto ASTRA		12'029'278	20'222'947
Flüssige Mittel		15'211'669	25'686'361
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'469'268	688'591
Wertberichtigung auf Ford. aus L. und L.		-80'000	-80'000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'389'268	608'591
übrige kurzfristige Forderungen	Pt. 3	392'368	561'649
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		642'389	617'283
Umlaufvermögen		17'635'694	27'473'884
Beteiligungen	Pt. 5	231'438	231'438
Mobile Sachanlagen		0	p.m.
Immobilien Sachanlagen	Pt. 6	68'900'966	44'714'983
Immaterielle Werte		p.m.	p.m.
Anlagevermögen		69'132'404	44'946'421
Total Aktiven		86'768'098	72'420'305

Passiven

		<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3'210'728	2'900'934
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	Pt. 7	252'078	251'751
Covid-19-Kredite	Pt. 7	820'000	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	Pt. 7	1'083'807	1'361'753
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		6'662'860	3'394'238
Kurzfristiges Fremdkapital		12'029'473	7'908'676
Langfristige Bankverbindlichkeiten		45'000'000	25'000'000
Covid-19-Kredite		2'130'000	2'950'000
Darlehen Kanton + Stadt St. Gallen		6'000'000	0
langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		53'130'000	27'950'000
Rückstellungen		2'625'175	2'926'858
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	Pt. 7	0	11'114'489
Langfristiges Fremdkapital		55'755'175	41'991'347
Fremdkapital		67'784'648	49'900'023
Anteilscheinkapital		28'377'000	27'634'000
Gesetzliche Gewinnreserve		1'475'000	1'475'000
Freiwillige Gewinnreserve			
Bilanzgewinn, Bilanzverlust		-10'868'550	-6'588'718
Jahreserfolg		-4'279'832	-6'835'028
Vortrag Vorjahr		-6'588'718	246'310
Eigenkapital		18'983'450	22'520'282
Total Passiven		86'768'098	72'420'305

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.

31.12.21 31.12.20

3. Guthaben

Baukontokorrent	82'073	4'272'353
Kautionskonto ASTRA (Bankgarantie)	12'029'278	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	392'368	561'649
---	---------	---------

4. Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt nicht über 250 im Jahresdurchschnitt.

5. Beteiligungen:	Stimm- und Kapitalanteil	Nominalwert		
- 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)	14'622'218	14'403'119
Immobilien im Bau (Olma-Neuland)	54'278'748	30'311'864
Total	<u>68'900'966</u>	<u>44'714'983</u>

7. Verbindlichkeiten

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Kontokorrent Intexpo Messe St. Gallen AG			252'078	251'751
Covid-19-Kredite				
- Covid-19-Kredit-Plus Bund	2020-2025	0.50%	820'000	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten			181'764	221'948
Vorauszahlungen Messen			902'044	1'139'805

		31.12.21	31.12.20
Langfristige Verbindlichkeiten	<u>Limite</u>		
Darlehen Kanton St. Gallen (ab 2021)	8'400'000	3'000'000	0
Darlehen Stadt St. Gallen (ab 2021)	8'400'000	3'000'000	0
noch nicht verwendete Beiträge der Stadt St. Gallen und des Kantons St. Gallen an Olma-Neuland		0	11'114'489

Die Stadt St. Gallen (Fr. 18 Mio.) und der Kanton St. Gallen (Fr. 12 Mio) haben einen Beitrag an das Olma-Neuland geleistet. Die Beiträge wurden bis Ende 2021 für aufgelaufene Investitionen ins Projekt Neuland verwendet.

	<u>Limite</u>	<u>Beansprucht</u>	<u>Beansprucht</u>
Kontokorrent-Kredite			
- St. Galler Kantonalbank	3'000'000	995'000	995'000
- 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 Bankenconsortium	div.	div.	45'000'000
- Covid-19-Kredit-Plus Bund	2020-2025	0.50%	1'630'000
- 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 vom Bundesrat vorgegebenen Massnahmen zur Eindämmung der COVID-19 Pandemie konnten 2021 im 1. Halbjahr sowie ab Ende November keine Messen und grösseren Veranstaltungen durchgeführt werden. Dies führte 2021 zu einem Umsatzeinbruch von rund 60% gegenüber einem Geschäftsjahr ohne Corona-Massnahmen. Dank dem Rettungspaket von Stadt St. Gallen, Kanton St. Gallen und dem Bankenconsortium konnte die benötigte Liquidität gesichert werden. Per 31. Dezember 2021 waren die Darlehen von Stadt und Kanton St. Gallen mit je Fr. 3 Mio. beansprucht. Zudem wurde 2021 teilweise weiterhin in Kurzarbeit gearbeitet.

Die Entwicklungen im Zusammenhang mit COVID-19 werden durch die Verwaltung laufend überwacht. Durch das erwähnte Rettungspaket ist die durch den Stillstand entstandene Liquiditätslücke ausfinanziert worden unter der Annahme, dass die Betriebstätigkeit ab Anfang 2021 wieder aufgenommen werden kann. Dies war jedoch nicht möglich. Trotzdem reicht die zur Verfügung gestellte Liquidität weiterhin zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit. Zur Zeit gehen die Olma Messen davon aus, dass der Betrieb ab April 2022 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 einige geeignete Massnahmen ergriffen, um die Kostensituation zu verbessern und die Fortführung zu gewährleisten.

31.12.21 31.12.20

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

Pfandrecht auf den Baurechtsgrundstücken

Bankkonsortium	1. Rang	114'000'000	114'000'000
Kanton St. Gallen (ab 2021)	2. Rang	8'400'000	8'400'000
Stadt St. Gallen (ab 2021)	2. Rang	8'400'000	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		51'000'000	25'000'000
----------------------	--	------------	------------

Erfüllungsgarantie gegenüber ASTRA betr. Vereinbarung Überdeckung Rosenberg Ost ÜRO für die Erweiterung des Areals Olma

Effektiv beansprucht		12'029'278	20'222'947
----------------------	--	------------	------------

10. Nettoauflösung stiller Reserven

Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven		3'225'932	3'518'226
---	--	-----------	-----------

In der Vergangenheit wurden in der Finanzbuchhaltung jährlich erhebliche Überabschreibungen getätigt. Im Geschäftsjahr 2021 und 2020 wurde bis auf geringere Überabschreibungen in den Mobilien/Einrichtungen, der IT und bei den Entwicklungen nur die betriebsnotwendigen Abschreibungen auf den finanzbuchhalterischen Restwerten der Immobilien verbucht. Die Abschreibungen in der Finanzbuchhaltung sind folglich aufgrund der Überabschreibungen der vergangenen Jahre wesentlich tiefer als die Abschreibungen auf den betrieblichen Restwerten. Daraus resultiert eine Auflösung von stillen Reserven.

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

	31.12.21	31.12.20
Projektarbeiten für Dritte	0	5'479
Weiterverrechnete Unterhaltskosten	4'911	7'190
Dienstleistungsertrag	16'719	10'800
Versicherungsleistungen	0	746'453
Überschussbeteiligungen aus Versicherungspolice	21'033	32'257
Geldeingang aus Konkurs und Betreibungen	28'872	9'487
Teilauflösung Rückstellung für Restrukturierung, Personalmassnahmen und belastete Verträge	460'000	0
Diverse Positionen	22'744	15'979
Übriger Ertrag	554'279	827'645
Liegenschaftssteuer	13'617	16'930
Restrukturierungs- und Personalmassnahmen belastete Vereinbarungen/Verträge	0	400'000
Ausstellerrabatte	-31'459	106'540
Devisenkursverlust	5'428	6'522
Diverse Positionen	32'995	39'778
Übriger Aufwand	20'581	1'169'770
Kurzarbeitsentschädigungen (mit Personalaufwand verrechnet)	945'905	1'333'993

12. Ereignisse nach Bilanzstichtag

Anfangs 2022 mussten die Tier&Technik im Februar sowie die Immo Messe im März abgesagt werden. Die Aussteller der Tier&Technik haben Ende 2021 Vorauszahlungen geleistet, welche im 1. Quartal 2022 vollständig zurückbezahlt werden.