

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln,  
Köln**

**Anhang für das Geschäftsjahr 2008**

**I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln hat nach § 14 Abs. 3 der Betriebssatzung für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches entsprechend anzuwenden. Ergänzend sind die §§ 22 bis 26 der EigVO NRW zu beachten.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den gesetzlichen Vorschriften der §§ 266 und 275 HGB i.V.m. § 21 und § 22 der EigVO NRW. Darstellung, Gliederung und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB.

Die angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Abschreibungsmethoden berücksichtigen alle erkennbaren Risiken; sie sind im Einzelnen bei der Erläuterung der Bilanzposten dargestellt.

Aufgrund einer im Berichtsjahr vorgenommenen Ausweisänderung wurden die Vorjahreswerte bei den Forderungen gegen die Stadt Köln und den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen angepasst.

**II. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

**Bilanz**

**Anlagevermögen**

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie der Wertberichtigungen aller Positionen des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2008 ist aus dem Anlagepiegel ersichtlich.

**Sachanlagen**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen bewertet.

Die Gebäude wurden linear abgeschrieben. Das bewegliche Anlagevermögen wurde linear oder degressiv abgeschrieben. Bei degressiver Abschreibung wurde auf die lineare Abschreibung umgestellt, wenn diese höher war.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden vorgenommen, soweit der Ansatz mit einem niedrigeren Wert erforderlich ist.

In 2008 wurden Grundstücksflächen (21.607 qm) aus dem Sondervermögen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung in das allgemeine Vermögen der Stadt Köln übertragen.

Die Anlagen im Bau betreffen Planungskosten für die Generalsanierung und den Teilneubau der Flora.

## Finanzanlagen

Zum 31.12.2008 stellt sich der Beteiligungsbesitz der Gesellschaft wie folgt dar:

	Gezeichnetes Kapital		Besitzanteil %	Ergebnis	Eigen-
	Tsd. Euro	Tsd. Euro		Gj. 2008	kapital
				Tsd. Euro	Tsd. Euro
KölnKongress GmbH, Köln	260	133	51,00	- <sup>1)</sup>	289
Koelnmesse GmbH, Köln	51.200	40.486	79,07	-11.313	162.502
KölnMusik Betriebs- und Servicegesellschaft mbH, Köln	285	256	89,93	-3.950	3.145

<sup>1)</sup> vgl. hierzu Erläuterungen zu den Erträgen aus Gewinnabführungsverträgen

Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten oder zu niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt.

## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten angesetzt. Forderungen mit Restlaufzeiten über einem Jahr bestehen nicht.

Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen bestanden in Höhe von 669 Tsd. Euro (i.Vj.: 871 Tsd. Euro). Sie betreffen in Höhe von 437 Tsd. Euro Forderungen auf Rückerstattung von geleisteten Abschlagszahlungen auf Verlustübernahmen, in Höhe von 202 Tsd. Euro Steuererstattungsansprüche.

Die sonstigen Vermögensgegenstände entfallen mit 121 Tsd. Euro (i.Vj.: 109 Tsd. Euro) auf Steuerforderungen.

### Eigenkapital

Das Stammkapital der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln beträgt unverändert 21.000 Tsd. Euro.

### Rücklagen

Die allgemeinen Rücklagen resultieren aus Einbringungen sowie aus der sonstigen Zuführung von Kapital.

### Entwicklung der Eigenkapitals

	Stand 1.1.2008	Zugänge	Entnahmen	Stand 31.12.2008
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Stammkapital	21.000	0	0	21.000
Kapitalrücklagen	217.677	16.598	18.913	215.362
Verlustvortrag	-35.256	0	0	-35.256
Jahresverlust	0	-3.017	0	-3.017
	<b>203.421</b>	<b>13.581</b>	<b>18.913</b>	<b>198.089</b>

### Sonderposten für Landeszuschüsse

In Höhe der bewilligten Zuschüsse des Landes Nordrhein-Westfalen zur Stadterneuerung für den Um- und Erweiterungsbau des Gürzenich wurde ein Sonderposten für Landeszuschüsse mit ursprünglich 10.226 Tsd. Euro gebildet. Die Auflösung wird entsprechend der Abschreibungsdauer des bezuschussten Anlagevermögens vorgenommen.

### Rückstellungen

Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 1.1.2008	Verbrauch	Zuführung	Stand 31.12.2008
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Steuerrückstellungen	243	0	0	243
Sonstige Rückstellungen	112	16	72	168
	<b>355</b>	<b>16</b>	<b>72</b>	<b>411</b>

### Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 243 Tsd. Euro betreffen die voraussichtliche Körperschaftsteuer und den darauf entfallenden Solidaritätszuschlag für die Veranlagungszeiträume 2000 bis 2002.

### Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Beträge für zukünftige Verpflichtungen aus der im Geschäftsjahr 2002 abgeschlossenen US Lease-Transaktion (24 Tsd. Euro), die voraussichtlichen Jahresabschlusskosten (82 Tsd. Euro) sowie Zinsen (61 Tsd. Euro) auf nachzuzahlende Steuern.

Die sonstigen Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und decken alle bis zur Bilanzaufstellung bekannt gewordenen ungewissen Schulden, Verluste und Risiken, soweit sie das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert. Valutaverbindlichkeiten bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen mehrere Darlehen. Die vertraglichen Restlaufzeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. Im Geschäftsjahr 2004 wurde ein Darlehen in Höhe von 10 Mio. Euro aufgenommen, das mit kurzfristigen Kündigungsrechten bei einer ansonsten eintretenden Verlängerungsoption für jeweils eine weitere Zinsperiode von 3 Monaten vereinbart wurde. Die Laufzeit beträgt längstens 10 Jahre bei jährlichen Tilgungen von 300 Tsd. Euro. Zum 31.12.2008 beträgt der Buchwert der Verbindlichkeit 8.800 Tsd. Euro (i.Vj.: 9.100 Tsd. Euro)

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Zinsabgrenzungen in Höhe von 449 Tsd. Euro (i.Vj.: 471 Tsd. Euro) enthalten, die rechtlich erst nach dem Bilanzstichtag entstehen.

Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Köln bestanden in Höhe von 6.272 Tsd. Euro (i.Vj.: 6.653 Tsd. Euro). Dieser Betrag betrifft das Darlehen Philharmonie.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse entfallen in Höhe von 21.698 Tsd. Euro (i.Vj. 21.152 Tsd. Euro) auf Mieterträge (inkl. Mietnebenkosten), in Höhe von 152 Tsd. Euro (i.Vj: 152 Tsd. Euro) auf Pächterlöse und in Höhe von 300 Tsd. Euro (i.Vj. 300 Tsd. Euro) auf Erbbauzinsen.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Zuschüssen der Stadt Köln (7.289 Tsd. Euro; i. Vj.: 5.500 Tsd. Euro) und Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Landeszuschüsse (418 Tsd. Euro; i. Vj.: 392 Tsd. Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von 1.086 Tsd. Euro (i. Vj. 570 Tsd. Euro) und resultieren im Wesentlichen aus der Weiterbelastung von Nebenkostenabrechnungen aus Vorjahren in Höhe von 1.072 Tsd. Euro (i. Vj.: 551 Tsd. Euro).

### **Materialaufwand**

Die Materialaufwendungen enthalten die Mietaufwendungen über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen („Nordhallen“) in Köln Deutz.

### **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

Der Aufwand betrifft ausschließlich planmäßige Abschreibungen in Höhe von 2.371 Tsd. Euro (i. Vj.: 2.374 Tsd. Euro).

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten u.a. Aufwendungen für Energie (515 Tsd. Euro; i. Vj.: 349 Tsd. Euro), Instandhaltung (426 Tsd. Euro; i. Vj.: 252 Tsd. Euro), Bewachung (111 Tsd. Euro; i. Vj.: 109 Tsd. Euro), Grünpflege (67 Tsd. Euro; i. Vj.: 59 Tsd. Euro), Baubetreuung (30 Tsd. Euro; i. Vj.: 51 Tsd. Euro) und periodenfremde Aufwendungen (1.335 Tsd. Euro; i. Vj. 595 Tsd. Euro).

Wesentliche periodenfremde Aufwendungen resultieren aus Nebenkostenabrechnungen für Vorjahre (1.072 Tsd. Euro; i. Vj. 551 Tsd. Euro) und Energiekosten für Vorjahre (106 Tsd. Euro; i.Vj. 39 Tsd. Euro).

### **Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens**

Ausgewiesen werden die handelsrechtliche Abschreibung auf die Beteiligung an der KÖLNMUSIK Betriebs- und Servicegesellschaft mbH.

### **Erträge aus Gewinnabführungsverträgen**

Gemäß dem bestehenden Organschaftsvertrag mit der KölnKongress GmbH ist ein entstandener Jahresfehlbetrag der Organgesellschaft voll zu übernehmen sowie ein entstandener Jahresüberschuss an den Organträger abzuführen.

Im Berichtsjahr erwirtschaftete die KölnKongress GmbH einen Jahresüberschuss von 59 Tsd. Euro, wovon ein Betrag von 30 Tsd. Euro (i.Vj.: 260 Tsd. Euro) an das Veranstaltungszentrum abgeführt wurde. Eine Verlustübernahme war im Geschäftsjahr 2008 daher nicht erforderlich.

## **III. Angaben zu Haftungsverhältnissen und sonstigen finanziellen Verpflichtungen**

### **Haftungsverhältnisse**

Die Stadt Köln hat der Koelnmesse GmbH ein Erbbaurecht an verschiedenen Grundstücken eingeräumt. Ein Teil dieser Grundstücke wurde in die im Geschäftsjahr 2002 durchgeführte US Cross-Border Leasing-Transaktion einbezogen. Nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrags zum 31.12.2022 gehen die aufstehenden Messehallen, sofern keine Anschussvereinbarung getroffen wird, ohne Entschädigung in das Eigentum der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung über. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln übernimmt dann grundsätzlich die Rechte und Pflichten der Koelnmesse GmbH aus der US Cross-Border Leasing-Transaktion allein. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln bleibt zivilrechtlich verpflichtet, Zahlungen während der verbleibenden Mietzeit des Mietvertrages bis zum Zeitpunkt der Kaufoption im Jahr 2033 an den US-Investor zu leisten. Hinsichtlich dieser Zahlungsverpflichtungen ist die Erfüllungsübernahme durch Erfüllungsübernehmer, verschiedene Banken, vertraglich vereinbart. Sofern die Erfüllungsübernehmer ihren Verpflichtungen nachkommen, werden von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln keine Zahlungen zu leisten sein. Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erfüllungsübernehmer ihren Verpflichtungen nicht nachkommen können.

Die Stadt Köln hat sich gegenüber der Koelnmesse GmbH verpflichtet, dass sie den vereinbarten Mietzins aus dem Untermietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen im Rahmen des rechtlich Möglichen an die wirtschaftliche Situation anpasst in dem Fall, dass die Gesellschaft nicht in der Lage ist den Mietzins zu entrichten, soweit ansonsten eine Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit droht.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die im Geschäftsjahr 2004 abgeschlossene Zinsbegrenzungsvereinbarung führt in den folgenden 10 Jahren zu einer jährlichen Prämienzahlung in Höhe von 28.000,00 Euro. Insgesamt bestehen zum 31.12.2008 Verpflichtungen in Höhe von 168.000,00 Euro (i. Vj.: 196.000,00 Euro).

Zum 31. Dezember 2008 bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen weiterhin aus dem Mietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen („Nordhallen“) in Köln-Deutz. Die Mietaufwendungen belaufen sich jährlich auf 20.700 Tsd. Euro zzgl. Nebenkosten von 900 Tsd. Euro. Der Mietvertrag endet am 30. November 2035. Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus diesem Vertrag (inklusive der Nebenkosten) beläuft sich am 31. Dezember 2008 auf 581.400 Tsd. Euro. Die Nordhallen werden mit gleicher Laufzeit an die Koelnmesse GmbH untervermietet. Die Mieterträge belaufen sich jährlich auf 20.760 Tsd. Euro zzgl. Nebenkosten in Höhe von 900 Tsd. Euro.

Unter Berufung auf ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs hat die Stadt Köln gegenüber dem Investor der angemieteten Nordhallen die Nichtigkeit des Mietvertrages erklärt, bzw. diesen hilfsweise gekündigt und die Mietzahlungen eingestellt. Wegen dieser Zahlungseinstellung erklärte der Investor seinerseits ebenfalls die Kündigung und machte die nach seiner Auffassung ausstehenden Mieten und Ansprüche auf Nutzungsentschädigung im Wege einer „Urkundenklage“ geltend. Das Landgericht Köln hat diese Klage in seinem Urteil vom 30.08.2011 als „unstatthaft“ abgewiesen. Die Klägerin hat zwischenzeitlich gegen dieses Urteil Berufung eingelegt. Um der Koelnmesse GmbH die rechtssichere Nutzung der Nordhallen zu ermöglichen wurde Einvernehmen über eine Interimsvereinbarung erzielt, die der Koelnmesse GmbH gegen Zahlung einer Nutzungsentschädigung die Nutzung der Immobilie bis zum 30. Juni 2014 ermöglicht.

### Angaben zu Derivaten (Angaben gem. § 285 Nr. 18, 19 HGB)

	31.12. 2008	
	Buchwert Tsd. Euro	Marktwert Tsd. Euro
<b>Derivative Finanzinstrumente</b>		
Zinssicherungskontrakt	-	102

Die Bewertung des Zinssicherungskontraktes erfolgte stichtagsbezogen auf Basis des Marktwertes inklusive aufgelaufener Stückzinsen unter Zugrundelegung einer Kombination aus den Bewertungsmodellen Black-Scholes und Heath-Jarrow-Morton.

#### IV. Sonstige Angaben

##### **Beschäftigte**

Die Eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln beschäftigt im Geschäftsjahr kein eigenes Personal.

##### **Mitglieder der Betriebsleitung**

Herr Peter Michael Soénius, Erster Betriebsleiter, Geschäftsführer  
der Gold-Kraemer-Stiftung  
(bis 30. April 2009)

Herr Dr. Norbert Walter-Borjans, Erster Betriebsleiter, Finanzminister des Landes NRW  
(ab 05. Mai 2009 bis 15. Juli 2010)

Frau Gabriele C. Klug, Erste Betriebsleiterin, Kämmerin der Stadt Köln  
(ab 14. Dezember 2010)

Herr Hans Dieter Körber, geschäftsführender Betriebsleiter, Amtsleiter der Kämmerei

##### **Mitglieder des Betriebsausschusses**

###### Vorsitzender:

Herr Martin Börschel, Rechtsanwalt

###### Ordentliche Mitglieder:

Herr Götz Bacher, Rentner

Herr Werner Böllinger, Pensionär (ab 29.10.2009)

Herr Ulrich Breite, Geschäftsführer

Herr Jörg Frank, IT-Organisator

Frau Anna-Maria Henk-Hollstein, Kauffrau (ab 29.10.2009)

Herr Karl-Jürgen Klipper, Steuerberater

Herr Andreas Köhler, Dipl.-Wirtschaftsingenieur (29.09.2009 bis 13.07.2010)

Herr Peter Kron, Beamter

Herr Michael Neubert, Finanzbeamter (bis 20.10.2009)

Herr Karsten Möring, Schulleiter

Herr Dr. Michael Paul, Jurist (bis 20.10.2009)

Herr Stephan Pohl, Rechtsanwalt (bis 20.10.2009)

Frau Kirsten Reinhardt, Dipl.-Kauffrau (ab 29.10.2009)

Herr Manfred Rouhs, Verleger (29.10.2009 bis 05.04.2011)

Herr Dr. Jürgen Strahl, Apotheker (ab 13.07.2010)

Herr Jörg Uckermann, Physiotherapeut (ab 24.11.2011)

Herr Andreas Wolter, Controller

Mitglieder mit beratender Stimme:

Klaus Hoffmann, Lehrer (ab 23.03.2010)

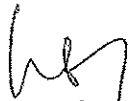
Herr Claus Ludwig, Sachbearbeiter Medientechnik

Herr Dr. Martin Müser, Unternehmensberater (bis 03.03.2010)

Herr Markus Wiener, Politikwissenschaftler (bis 20.10.2009)

Köln, 15. Dezember 2011

Betriebsleitung



Gabriele C. Klug  
Erste Betriebsleiterin



Hans Dieter Körber  
Geschäftsführender Betriebsleiter