

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

**Anhang für das Geschäftsjahr 2011**

**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. § 22 und § 23 der EigVO NRW.

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

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

**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 2011 ist aus dem Anlagepiegel (siehe Anlage zum Anhang) ersichtlich.

**Sachanlagen**

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

bungen sind entsprechend den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern linear berechnet. Gebäude werden zwischen 20 und 50 Jahren abgeschrieben.

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

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

## Finanzanlagen

Zum 31.12.2011 stellt sich der Anteilsbesitz der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung wie folgt dar:

	Gezeichnetes Kapital Tsd. Euro	Besitzanteil Tsd. Euro	%	Ergebnis Gj. 2011 Tsd. Euro	Eigen- kapital Tsd. Euro
KölnKongress GmbH, Köln	260	133	51,00	- <sup>1)</sup>	260
Koelnmesse GmbH, Köln	51.200	40.486	79,07	-4.364	103.929
KölnMusik Betriebs- und Servicegesellschaft mbH, Köln	285	256	89,93	-4.688	2.694

<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 verbundene Unternehmen bestanden in Höhe von 333 Tsd. Euro (i.Vj.: 2.130 Tsd. Euro). Sie betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die KölnKongress GmbH aus der Gewinnabführung in Höhe von 115 Tsd. und Forderungen auf Rückerstattung von geleisteten Abschlagszahlungen auf die Verlustübernahme in Höhe von 141 Tsd. Euro sowie gegen die Koelnmesse GmbH aus Nebenkostenabrechnungen der angemieteten Nordhallen für die Jahre 2006-2010 in Höhe von 107 Tsd. Euro (i.Vj.: 1.951 Tsd. Euro).

## Eigenkapital

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

## Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage resultiert aus Einbringungen sowie aus der sonstigen Zuführung und Entnahmen von Kapital.

## Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 1.1.2011 Tsd. Euro	Zugänge Tsd. Euro	Entnahmen Tsd. Euro	Stand 31.12.2011 Tsd. Euro
Stammkapital	21.000	0	0	21.000
Kapitalrücklage	194.047	274	-4.506	189.815
Verlustvortrag	-25.801	0	4.506	-21.295
Jahresverlust	0	-4.205	0	-4.205
	<b>189.246</b>	<b>-3.931</b>	<b>0</b>	<b>185.315</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

Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

## Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 1.1.2011 Tsd. Euro	Entnahmen Tsd. Euro	Zugänge Tsd. Euro	Stand 31.12.2011 Tsd. Euro
Steuerrückstellungen	243	0	0	243
Sonstige Rückstellungen	802	293	416	925
	<u>1.045</u>	<u>293</u>	<u>416</u>	<u>1.168</u>

### 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 voraussichtliche Prozesskosten (453 Tsd. Euro), Bewertungsgutachten Koelnmesse GmbH (15 Tsd. Euro), zukünftige Verpflichtungen aus der im Geschäftsjahr 2002 abgeschlossenen US Lease-Transaktion (16 Tsd. Euro), die voraussichtlichen Jahresabschlusskosten für mehrere Jahre (112 Tsd. Euro), Zinsen auf nachzuzahlende Steuern (103 Tsd. Euro) sowie ausstehende Rechnungen (226 Tsd. Euro).

### Verbindlichkeiten

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen mehrere Darlehen. Die vertraglichen Restlaufzeiten ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel (siehe Anlage zum Anhang). 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 31.12.2011 beträgt der Buchwert der Verbindlichkeit 7.900 Tsd. Euro (i.Vj.: 8.200 Tsd. Euro).

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Zinsverpflichtungen in Höhe von 340 Tsd. Euro (i.Vj.: 341 Tsd. Euro) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus noch nicht bezahlten Rechnungen für den Betriebsteil Philharmonie in Höhe von 87 Tsd. Euro. Im Vorjahr betraf dies Nebenkostenabrechnungen der angemieteten Nordhallen der Jahre 2006-2010 (i.Vj.: 1.951 Tsd. Euro).

Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Köln bestanden in Höhe von 6.824 Tsd. Euro (i.Vj.: 5.712 Tsd. Euro). Dieser Betrag betrifft insbesondere das Darlehen Philharmonie sowie Verbindlichkeiten, die die Generalsanierung Flora betreffen.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse entfallen in Höhe von 114 Tsd. Euro (i.Vj.: 114 Tsd. Euro) auf Pachterlöse und in Höhe von 351 Tsd. Euro (i.Vj.: 528 Tsd. Euro) auf Erbbauzinsen. Im Vorjahr waren periodenfremde Erträge in Höhe von 176 Tsd. Euro betreffend Erbbauzinsen für Vorjahre in den Umsatzerlösen enthalten.

Wegen der im EU-Vertragsverletzungsverfahren ausgesprochenen Kündigung des Mietvertrages mit der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15-18 GbR über die Nordhallen wurden die Mietzahlungen ab dem 1. August 2010 eingestellt (siehe Materialaufwand). Da im gleichen Zug mit der Kündigung des Mietvertrages mit der GbR auch der weitestgehend deckungsgleiche Untermietvertrag mit der Koelnmesse GmbH ausgesetzt wurde, sind neben den Mietaufwendungen für die Nordhallen auch die Mieterlöse (i.Vj.: 12.645 Tsd. Euro) aus der Weitervermietung der Hallen an die Koelnmesse GmbH weggefallen.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Zuschüssen der Stadt Köln (8.229 Tsd. Euro; i.Vj.: 7.976 Tsd. Euro) und Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Landeszuschüsse (386 Tsd. Euro; i.Vj.: 386 Tsd. Euro).

### **Materialaufwand**

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

### **Abschreibungen auf Sachanlagen**

Der Aufwand betrifft ausschließlich planmäßige Abschreibungen in Höhe von 2.392 Tsd. Euro (i.Vj.: 2.390 Tsd. Euro).

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten u.a. Aufwendungen für Energie (542 Tsd. Euro; i.Vj.: 542 Tsd. Euro), Instandhaltung (244 Tsd. Euro; i.Vj.: 275 Tsd. Euro), Bewachung (125 Tsd. Euro; i.Vj.: 125 Tsd. Euro), Grünpflege (67 Tsd. Euro; i.Vj.: 68 Tsd. Euro) und Verwaltungsaufwendungen (344 Tsd. Euro; i.Vj.: 623 Tsd. Euro).

### **Abschreibungen auf Finanzanlagen**

Ausgewiesen wird die handelsrechtliche Abschreibung auf die Anteile an der KölnMusik Betriebs- und Servicegesellschaft mbH.

### **Erträge aus Gewinnabführungsverträgen / Aufwendungen aus Verlustübernahme**

Gemäß dem bestehenden Organschaftsvertrag mit der KölnKongress GmbH ist ein bei der Organgesellschaft entstandener Jahresfehlbetrag (i.Vj.: 618 Tsd. Euro) voll zu übernehmen sowie ein Jahresüberschuss an den Organträger (115 Tsd. Euro) abzuführen.

## **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 Anschlussvereinbarung getroffen wird, ohne Entschädigung in das Eigentum der eigenbe-

triebsähnlichen 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 alleine.

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 Koelnmesse GmbH nicht in der Lage ist, den Mietzins zu entrichten, soweit ansonsten eine Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit droht.

Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass ein Risiko der Inanspruchnahme besteht.

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Auf Grund des Urteils des Europäischen Gerichtshofs, der im Abschluss des Mietvertrages für das Nordgelände zwischen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln und der Grundstücksgesellschaft (im Folgenden auch Investor genannt) einen Verstoß der Stadt Köln gegen europäisches Vergaberecht festgestellt hat, hat das Veranstaltungszentrum Köln die Nichtigkeit des Mietvertrages erklärt bzw. diesen hilfsweise außerordentlich gekündigt. Die Koelnmesse GmbH erklärte gegenüber der Grundstücksgesellschaft die Nichtigkeit des Grundstückskaufvertrages vom 18. Dezember 2003, bzw. hilfsweise den Rücktritt von diesem Vertrag und forderte den Investor zur Rückübertragung ihres Eigentums gegen Wertausgleich auf.

Im Vorfeld der hilfsweise ausgesprochenen Kündigung des Mietvertrages mit der Grundstücksgesellschaft hat sich die eigenbetriebsähnliche Einrichtung gemäß der Vereinbarung mit der Koelnmesse GmbH vom 14. Juli 2010 verpflichtet, dass sie, sofern die von der Koelnmesse GmbH geltend gemachte Nichtigkeit des Grundstückskaufvertrages bzw. der erklärte Rücktritt rechtlich durchgreift, den Grundbesitz, den die Koelnmesse

GmbH von der Grundstücksgesellschaft damit rückerwirbt, von der Koelnmesse GmbH ankauft. Als Kaufpreis wird für den Grund und Boden der Preis eingesetzt, den seinerzeit der Investor an die Koelnmesse GmbH gezahlt hat. Für die aufstehenden Gebäude wird der Betrag vereinbart, den die Koelnmesse GmbH gegenüber dem Investor als Wertersatz im Zusammenhang mit der Rückgewähr des Grundstücks zu zahlen hat.

Ferner haben sich für diesen Fall beide Parteien verpflichtet, den zwischen dem Veranstaltungszentrum Köln und der Koelnmesse GmbH bestehenden Untermietvertrag bei unveränderter Laufzeit hinsichtlich des Mietzinses anzupassen, sofern der derzeit vereinbarte Mietzins nicht dem marktüblichen Mietzins entspricht.

Soweit die Koelnmesse GmbH aufgrund der geltend gemachten Nichtigkeit oder des erklärten Rücktritts zur Zahlung von Schadensersatz an den Investor verpflichtet ist, erstattet das Veranstaltungszentrum Köln der Koelnmesse GmbH wegen der Einheitlichkeit des Gesamtgeschäftes den entsprechenden Betrag.

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

	31.12.2011	
	Buchwert	Marktwert
	Tsd. Euro	Tsd. Euro
<b>Derivative Finanzinstrumente</b>		
Zinssicherungskontrakt	-	- 77

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**

##### **Abschlussprüferhonorar**

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar beträgt 30 Tsd. Euro und betrifft Abschlussprüfungsleistungen.



## **Beschäftigte**

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

## **Mitglieder der Betriebsleitung**

Frau Gabriele C. Klug, Erste Betriebsleiterin, Kämmerin der Stadt Köln

Herr Hans Dieter Körber, geschäftsführender Betriebsleiter, Amtsleiter der Kämmerei der Stadt Köln (bis 31. August 2012)

Herr Frank Höller, geschäftsführender Betriebsleiter, Abteilungsleiter der Kämmerei der Stadt Köln (ab 15. November 2012)

## **Mitglieder des Betriebsausschusses**

### Vorsitzender:

Herr Martin Börschel, Rechtsanwalt

### Ordentliche Mitglieder:

Herr Götz Bacher, Rentner

Herr Werner Böllinger, Pensionär

Herr Ulrich Breite, Geschäftsführer

Herr Jörg Frank, IT-Organisator

Frau Anna-Maria Henk-Hollstein, Kauffrau

Herr Karl-Jürgen Klipper, Steuerberater

Herr Peter Kron, Beamter

Herr Karsten Möring, Schulleiter

Frau Kirsten Reinhardt, Dipl.-Kauffrau

Herr Manfred Rouhs, Verleger (bis 05.04.2011)

Herr Dr. Jürgen Strahl, Apotheker

Herr Jörg Uckermann, Physiotherapeut (ab 24.11.2011)

Herr Andreas Wolter, Controller

Mitglieder mit beratender Stimme:

Herr Klaus Hoffmann, Lehrer

Herr Claus Ludwig, Sachbearbeiter Medientechnik

Köln, 22. März 2013

Betriebsleitung

Gabriele C. Klug  
Erste Betriebsleiterin

Frank Höller  
Geschäftsführender Betriebsleiter