

Prüfungsbericht

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020
und Lagebericht

Kölner Sportstätten Gesellschaft mit
beschränkter Haftung,
Köln

I N H A L T

	Seite
A. Prüfungsauftrag	3
B. Grundsätzliche Feststellungen	4
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	4
II. Wesentliche Geschäftsvorfälle	6
III. Bestandsgefährdende Tatsachen	7
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
2. Jahresabschluss	11
3. Lagebericht	12
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
1. Feststellungen zur Gesamtaussage	12
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	12
3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	13
III. Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse	14
1. Vermögenslage	14
2. Finanzlage	16
3. Ertragslage	17
E. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags	19
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	20

Anlagen

- 1: Bilanz zum 31. Dezember 2020
- 2: Gewinn- und Verlustrechnung in der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
- 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2020
- 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020
- 5: Gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Grundlagen
- 6: Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses 31.12.2020
- 7: Istergebnis 2020 nach Betriebsstätten und Vergleich der Gesamtsumme mit dem Wirtschaftsplan 2020
- 8: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG
- 9: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Abkürzungsverzeichnis

1. FC Köln	1. FC Köln GmbH & Co. KGaA, Köln
DFL	Deutsche Fußball Liga GmbH, Frankfurt am Main
EONIA	Euro OverNight Index Average
EURIBOR	European InterBank Offered Rate
EWB	Einzelwertberichtigung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HRB	Handelsregister - Abteilung B
i. H. v.	in Höhe von
i. Vj.	im Vorjahr
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
KSS	Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln
PCGK Köln	Public Corporate Governance Kodex der Stadt Köln
PS	Prüfungsstandard
PWB	Pauschalwertberichtigung
RES	RheinEnergieSTADION, Köln
VdS	Vereinigung deutscher Stadionbetreiber
*)	Vorjahreszahl vergleichbar gestellt

Bei der Darstellung von T€- und %-Angaben können sich Rundungsdifferenzen ergeben, die sich jedoch nicht auf die Prüfungsergebnisse auswirken.

A. Prüfungsauftrag

- 1 In der Gesellschafterversammlung der

Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln,
- nachstehend auch kurz „KSS“ oder „Gesellschaft“ genannt -

vom 21. Oktober 2020 sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 gewählt worden. Der Aufsichtsratsvorsitzende erteilte uns demzufolge mit Schreiben vom 22. Oktober 2020 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 zu prüfen. Der Auftrag erstreckt sich auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.

KSS ist als mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 2 und 4 HGB gemäß § 264 HGB verpflichtet, einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen und nach §§ 316 ff. HGB prüfen zu lassen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden gemäß Gesellschaftsvertrag nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt und geprüft. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach § 325 HGB beim Betreiber des Bundesanzeigers elektronisch einzureichen und im Bundesanzeiger bekannt machen zu lassen.

- 2 Über Gegenstand, Art und Umfang sowie über das Ergebnis der von uns gemäß §§ 316 ff. HGB durchgeführten Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, (IDW PS 450 n.F.) erstellt wurde. Der Prüfungsbericht ist an die geprüfte Gesellschaft gerichtet.

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil mit Aufgliederungen und Hinweisen zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 erstellt, der diesem Bericht als Anlage 6 beigefügt ist. Darüber hinaus wurde unser Prüfungsauftrag um die Beachtung der Vorgaben des Public Corporate Governance Codex der Stadt Köln erweitert.

- 3 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
- 4 Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage 9 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

- 5 Nachfolgend nehmen wir vorweg zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und Lagebericht durch die Geschäftsführung Stellung.

Zu dem **Geschäftsverlauf** einschließlich des **Geschäftsergebnisses im Geschäftsjahr 2020** und der **Lage der Gesellschaft** ist im Lagebericht der Geschäftsführung Folgendes aufgeführt:

- Die Kölner Sportstätten GmbH nutzt zur Steuerung des Unternehmens das operative Ergebnis vor Verlustübernahme durch die Gesellschafterin als bedeutsamsten Leistungsindikator. Der operative Verlust in 2020 beträgt 5.684 T€.
- Im Berichtsjahr hat die Gesellschafterin einen Betrag in Höhe von 6.600 T€ (i. Vj. 3.500 T€) im Rahmen der Verlustübernahme zur Verfügung gestellt.
- Insgesamt war das Geschäftsjahr 2020 durch die Corona-Pandemie stark beeinflusst. Die Pandemie bedingten Umsatzverluste bei den Lounges- und Logenveranstaltungen und durch die verschobenen Konzerte konnten teilweise durch die Spiele des Euro League Endrunden-Turniers und die beiden Länderspiele ausgeglichen werden.
- Seit April 2020 laufen mit dem 1. FC Köln Gespräche über eine Pachtanpassung auf Grund der Corona-Pandemie und dem damit einhergehenden Sonderspielbetrieb in der 1. Fußballbundesliga. Aufgrund einer inzwischen erfolgten Gesetzesanpassung ist davon auszugehen, dass eine Kürzung der Pacht auch vor dem Schiedsgericht als Ergebnis stehen würde. Zur Höhe der möglichen Pachtanpassung konnte allerdings noch keine Einigung erzielt werden. Die Gesellschaft hat aus diesem Grund in Absprache mit der Gesellschafterin eine Wertberichtigung von 3.368 T€ vorgenommen.
- Das Anlagevermögen in Höhe von 99.878 T€ ist durch Eigenkapital in Höhe von 34.937 T€, langfristige Kredite in Höhe von 59.378 T€ und kurzfristige Kredite in Höhe von 6.789 T€ finanziert.
- Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von - 816 T€ (i. Vj. 3.172 T€) erwirtschaftet. Dieser wurde zusammen mit den Einzahlungen der Gesellschafterin in Höhe von 6.600 T€ für die Finanzierung von Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 3.372 T€ und die Rückzahlung von Krediten in Höhe von 4.396 T€ verwendet.

6 Zu der **künftigen Entwicklung** und den **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung** ist im Lagebericht der Geschäftsführung Folgendes ausgeführt:

- Auch im Jahr 2021 wirkt sich die Coronavirus-Epidemie weiter stark auf die Geschäfte der Gesellschaft aus. In vielen Bereichen wurde diese Entwicklung auch berücksichtigt. Die Forderung der vollen Pachtzahlungen gegenüber dem 1. FC Köln wurden im November 2020 noch als begründet angesehen und somit voll in den Wirtschaftsplan 2021 eingeplant. Inzwischen hat sich die Ausgangssituation in Bezug auf § 313 BGB „Störung der Geschäftsgrundlage“ in Folge einer Gesetzesanpassung verändert. Damit kann ein gewisser Anspruch des 1. FC Köln auf eine Pachtanpassung angenommen werden. Da zumindest im 1. Halbjahr 2021 keine Zuschauer ins RheinEnergieSTADION dürfen, muss auch für das 1. Halbjahr 2021 eine Wertberichtigung der Forderungen vorgenommen werden.
- Nach dem 33. Spieltag steckt der 1. FC Köln im Abstiegskampf. Sollte der 1. FC Köln in die 2. Liga absteigen, reduziert sich die Pacht gemäß Pachtvertrag. Im Wirtschaftsplan 2021 ist der Verbleib des 1. FC Köln in der 1. Bundesliga berücksichtigt.
- Für das Jahr 2021 erwartet die Gesellschaft bei Umsatzerlösen in Höhe von 12.036 T€ ein Gesamtergebnis vor Erträgen aus der Verlustübernahme in Höhe von - 7.011 T€. Der Zuschuss durch die Gesellschafterin Stadt Köln ist gemäß genehmigten Wirtschaftsplan 2021 in Höhe von 5.471 T€ eingeplant.
- Die Corona-Pandemie führt aktuell zu einer hohen Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und stellt damit einen besonderen Umstand dar, der die Prognosefähigkeit der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigt. Der auszugleichende Fehlbetrag wird voraussichtlich deutlich höher als budgetiert ausfallen.
- Die Gesamtinvestitionen für die Fertigstellung des Radsportzentrums NRW bis Ende 2024 liegen gemäß Kostenermittlung nach HOAI (+-20%) bei netto 53,6 Mio. €.
- Da die Gesellschaft aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen mit den bestehenden Verträgen und den vorliegenden Vermarktungspotenzialen der Sportstätten sowie den hohen Abschreibungen und Zinsaufwendungen kein ausgeglichenes Jahresergebnis erreichen kann, ist die Gesellschaft auf einen jährlichen Zuschuss ihrer Gesellschafterin angewiesen. Diese Gegebenheit und Ereignisse deuten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann.

7 Die Darstellung und die Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Geschäftsführung, insbesondere die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir insgesamt für angemessen und zutreffend.

II. Wesentliche Geschäftsvorfälle

8 Einzelwertberichtigung auf Pachtforderung

Die Gesellschaft verpachtet das RheinEnergieSTADION auf Grundlage des am 21. Februar 2014 geschlossenen Pachtvertrages an den 1. FC Köln. Die jährliche Netto-Pacht betrug im Berichtsjahr 7.895 T€ zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von 1.550 T€. Der 1. FC Köln hat die monatlichen Abschlagszahlungen in den Monaten Januar bis März vollständig und in den Monaten April bis Dezember nur zu 25 % beglichen, so dass zum Bilanzstichtag noch insgesamt Brutto-Forderungen von 6.221 T€ zu bilanzieren waren.

Seit April 2020 laufen mit dem 1. FC Köln Gespräche über eine Pachtanpassung auf Grund der Coronapandemie und dem damit einhergehenden Sonderspielbetrieb in der 1. Fußballbundesliga. Auf Grund einer inzwischen erfolgten Gesetzesanpassung hinsichtlich § 313 BGB „Störung der Geschäftsgrundlage“ geht die Geschäftsführung in Abstimmung mit der Gesellschafterin davon aus, dass eine Kürzung der Pacht auch vor dem Schiedsgericht als Ergebnis stehen würde. Zur Höhe der möglichen Pachtanpassung konnte allerdings noch keine Einigung erzielt werden.

Aus diesem Grund hat die Gesellschaft zum Bilanzstichtag Wertberichtigung von insgesamt 3.368 T€ vorgenommen (50 % auf die Stadionpacht und 15 % auf die Betriebskostenpauschale; seit Erklärung der Pandemie in Deutschland am 11. März 2020).

9 Vorsteuerkorrektur für die Jahre 2009 bis 2019

Im Rahmen der Prüfung einer möglichen Vorsteuerabzugsfähigkeit der Planungskosten für das neue Radstadion ist gemeinsam mit dem umsatzsteuerlichen Organträger (Stadt Köln) im Berichtsjahr festgestellt worden, dass die in den Wirtschaftsjahren 2009 bis 2019 in Abzug gebrachten Vorsteuerbeträge, die auf die Überlassung des Baseballstadions, des Radstadions und der Abelbauten an das Sportamt der Stadt Köln entfallen, zum Teil korrigiert werden müssen.

In Höhe des Anteils zu dem das Sportamt der Stadt Köln diese Sportstätten keiner umsatzsteuerpflichtigen Nutzung unterwirft ist auch ein entsprechender Vorsteuerabzug nicht möglich.

Infolgedessen wurden für die Jahre 2009 bis 2019 anteilige Vorsteuerkorrekturen in Höhe von insgesamt 208 T€ vorgenommen.

III. Bestandsgefährdende Tatsachen

- 10 Wir verweisen auf unsere Ausführungen „Wesentliche Unsicherheit in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit“ im Abschnitt F des Prüfungsberichtes „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Zusätzlich geben wir folgende weitere Informationen zu den bestandsgefährdenden Tatsachen:

KSS hat im Berichtsjahr 2020 einen Verlust vor Erträgen aus der Verlustübernahme von 5.684 T€ (i. Vj. 3.927 T€) erwirtschaftet. Auch in den Folgejahren werden Verluste vor Erträgen aus Verlustübernahme in einer Bandbreite von 7.011 T€ bis 8.597 T€ erwartet. Der Fortbestand der Gesellschaft ist von der finanziellen Unterstützung durch die Gesellschafterin Stadt Köln abhängig.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass auch in der Zukunft die Verluste durch die Gesellschafterin ausgeglichen werden und die Liquidität sichergestellt wird.

Aus diesem Grunde hat die Gesellschaft den Jahresabschluss unter Zugrundelegung der Prämisse der Unternehmensfortführung aufgestellt.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

- 11 Wir haben den Jahresabschluss der Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.
- 12 Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie die uns gegenüber gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der gemachten Angaben ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.
- 13 Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.
- 14 Gemäß § 317 Abs. 4a HGB hat sich eine Abschlussprüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
- 15 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Abschlussprüfung ist nicht auf die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände (z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen) und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten ausgerichtet.
- 16 Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung unter Beachtung der Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen rechnungslegungsbezogenen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen

der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

- 17 Ausgangspunkt der Prüfung war der von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Der Vorjahresabschluss wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen und von der Gesellschafterversammlung am 22. Juni 2020 festgestellt.

Den IDW Prüfungsstandard „Prüfung von Eröffnungsbilanzwerten im Rahmen von Erstprüfungen“ (IDW PS 205) haben wir beachtet.

- 18 Bei der Planung und Durchführung der Prüfung haben wir die Schwerpunkte auf die Bereiche gelegt, die für die Aussage über die Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind. Hierbei haben wir auch die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.
- 19 Unsere Prüfungsstrategie wurde auf der Grundlage des risikoorientierten Prüfungsansatzes entwickelt. Danach ist die Abschlussprüfung darauf auszurichten, dass Prüfungsaussagen mit hinreichender Sicherheit getroffen werden können. Ziel der Prüfung ist die Entdeckung wesentlicher Fehler. Ausgehend von Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, der Beurteilung der Unternehmens- und Branchenrisiken und des rechnungslegungsbezogenen Kontrollumfeldes haben wir das Fehlerrisiko (Gefahr des Auftretens wesentlicher Fehler) für jede Jahresabschlussposition (Prüffeld) bestimmt. Unter Berücksichtigung dieses Risikoprofils wurde für jedes Prüffeld ein Prüfprogramm entwickelt, das die Art der durchzuführenden Prüfungshandlungen (Systemprüfungen, analytische Prüfungshandlungen und/oder einzelfallbezogene Prüfungshandlungen) festlegt sowie die zeitliche Abfolge der Prüfung und den Mitarbeiterinsatz plant. Soweit wir aufgrund funktionsfähiger Kontrollsysteme von der Richtigkeit der zu prüfenden Daten ausgehen konnten, wurde die Untersuchung von Einzelvorgängen eingeschränkt.
- 20 Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Prüfung:
- Prüfung der Eröffnungsbilanzwerte im Rahmen der Erstprüfung
 - Bewertung der offenen Forderungen gegen den 1. FC Köln
 - Umsetzung der Vorsteuerkorrektur für die Jahre 2009 bis 2019
 - Prüfung der Annahme der Unternehmensfortführung

- 21 Saldenbestätigungen wurden in Stichproben von Kunden und Lieferanten eingeholt. Darüber hinaus lagen uns lückenlos Bankbestätigungen und Rechtsanwaltsbestätigungen zum Bilanzstichtag vor.
- 22 Bei der Auswahl der zu prüfenden Elemente zur Erlangung von Prüfungsnachweisen im Rahmen von Funktions- und Einzelfallprüfungen haben wir überwiegend das bewusste Auswahlverfahren angewandt.
- 23 Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind. Die Prüfung erfolgte auf Grundlage der bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnisse über die innewohnenden Risiken und das interne Kontrollsystem sowie unter Berücksichtigung der internen Organisation und der Erfolgsfaktoren der Gesellschaft. Wir haben darüber hinaus die Datenerfassung und -aufbereitung im Lagebericht sowie die Plausibilität der Prognoseannahmen untersucht.
- 24 Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW-Prüfungsstandard 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) zugrunde.
- 25 Wir haben die Prüfung in den Monaten April und Mai 2021 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in unserem Büro in Düsseldorf durchgeführt.
- 26 Die Geschäftsführung und die beauftragten Mitarbeiter erteilten uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise. Die Geschäftsführung bestätigte uns die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

- 27 Die Buchführung und das Belegwesen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht sind nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß und entsprechen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften – einschließlich der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages – und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den geprüften Unterlagen entnommenen Informationen wurden in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in Buchführung und Jahresabschluss abgebildet.
- 28 Die Finanzbuchhaltung wird EDV-gestützt unter Verwendung des Programms Microsoft Dynamics NAV 5.0 DE (Navision Vers. 8.042951.0) durchgeführt. Die Lohn- und Gehaltsabrechnungen werden über DATEV (LODAS V.11.63) erstellt.

Bei der Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass das rechnungslegungsbezogene Datenverarbeitungssystem die Sicherheit der Datenverarbeitung nicht gewährleistet.

- 29 Die Prüfung des internen Kontrollsystems erfolgte insoweit, als dies zur Beurteilung von Jahresabschluss und Lagebericht erforderlich ist. Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung und Dokumentation des Buchungsstoffes zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

- 30 Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurde in allen wesentlichen Belangen entsprechend den für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Größenabhängige, rechtsformgebundene und wirtschaftszweigspezifische Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrages wurden beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen unter Beachtung des Bewertungsstetigkeitsgebotes sowie der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen abgeleitet.

Der Anhang (Anlage 3) enthält alle nach den gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Angaben und Erläuterungen. Soweit Angaben statt in der Bilanz bzw. in der Gewinn- und Verlustrechnung im Anhang gemacht werden können, sind sie im Anhang enthalten.

3. Lagebericht

- 31 Der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Er enthält eine ausgewogene und umfassende Analyse des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung sind im Lagebericht richtig dargestellt.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage

- 32 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- 33 Die Erstellung des Jahresabschlusses ist unter der Annahme der Unternehmensfortführung erfolgt, da die Geschäftsführung davon ausgeht, dass auch in der Zukunft die Verluste durch die Gesellschafterin ausgeglichen werden und die Liquidität sichergestellt wird.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

- 34 Der Anhang enthält eine Darstellung der grundlegenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Wesentliche Bewertungswahlrechte werden wie folgt ausgeübt:

Im Rahmen der Aktivierung des **RheinEnergieSTADION** sowie der zugehörigen Außenanlagen und Parkplätze wurden gemäß des Wahlrechts nach § 255 Abs. 3 HGB die Bauzeitinsen in die Herstellungskosten einbezogen.

Der **Golfplatz Roggendorf** wird als ein nicht abnutzbarer Vermögensgegenstand behandelt und somit nicht planmäßig abgeschrieben.

Die Gesellschaft hat zur Absicherung des Zinsrisikos aus variabel verzinslichen Darlehen insgesamt **sieben Zinssatz-Swap-Verträge** mit einem Nominalvolumen von insgesamt 73.088 T€ abgeschlossen. Für bilanzielle Zwecke wurden entsprechende Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB gebildet. Dabei wurde die sogenannte Einfrierungsmethode zugrunde gelegt. Aufgrund der vollständigen Wirksamkeit der Sicherungsgeschäfte waren zum Bilanzstichtag keine Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden.

3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

- 35 Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, wertbestimmende Parameter, Ausübung von Ermessensspielräumen) blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

III. Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse

1. Vermögenslage

36 In der nachfolgenden Übersicht haben wir die zusammengehörenden Bilanzposten nach geeigneten Gruppen zusammengefasst und nach Fristigkeiten gegliedert.

	31.12.2020		31.12.2019		Delta T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	0,0	16	0,0	-4
Sachanlagen	99.866	94,3	102.350	96,6	-2.484
Langfristiges Vermögen	99.878	94,3	102.366	96,6	-2.488
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.509	3,3	852	0,8	2.657
Übrige Vermögensgegenstände	834	0,8	836	0,8	-2
Flüssige Mittel	1.668	1,6	1.899	1,8	-231
Kurzfristiges Vermögen	6.011	5,7	3.587	3,4	2.424
Gesamtvermögen	105.889	100,0	105.953	100,0	-64
Eigenkapital	34.938	33,0	34.022	32,1	916
Investitionszuschüsse	810	0,8	0	0,0	810
Rückstellungen	774	0,7	774	0,7	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.378	56,1	63.441	59,9	-4.063
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	60.962	57,6	64.215	60,6	-3.253
Rückstellungen	1.568	1,5	1.441	1,4	127
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.789	6,4	4.532	4,3	2.257
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	768	0,7	1.248	1,2	-480
Übriges Fremdkapital	864	0,8	495	0,4	369
Kurzfristiges Fremdkapital	9.989	9,4	7.716	7,3	2.273
Gesamtkapital	105.889	100,0	105.953	100,0	-64

Die Entwicklung der Vermögenslage ist im Berichtsjahr durch eine nahezu unveränderte Bilanzsumme von 105.889 T€ gekennzeichnet.

Auf der Aktivseite war dabei eine Verschiebung vom langfristigen (- 2.488 T€) hin zum kurzfristigen Vermögen (+ 2.424 T€) erkennbar. Der Rückgang im langfristigen Bereich resultiert bei einer Investitionssumme von 3.372 T€ aus den Abschreibungen mit 5.860 T€. Der Anstieg im kurzfristigen Bereich resultiert aus den erhöhten Forderungen gegen den 1. FC Köln (sieht Tz. 8).

Wesentliche Einflussfaktoren auf der Passivseite ergeben sich wie folgt:

Posten	Begründung	Auswirkung
Eigenkapital	Jahresergebnis	+ 916 T€
Investitionszuschüsse	Bau Radstadion	+ 810 T€
Verbindlichkeiten ggü. KI	Tilgung > Neuaufnahme	- 1.806 T€
Übriges		+ 16 T€
	Bilanzsumme	- 64 T€

- 37 Die **sonstigen Rückstellungen** bestehen in erster Linie mit 1.914 T€ (i.Vj. 1.705 T€) aus Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen sowie mit 203 T€ (i.Vj. 263 T€) aus Personalarückstellungen. In den Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sind Verpflichtungen aus einer Vereinbarung mit der Stadt Köln betreffend die anteiligen Pensionsansprüche eines ehemaligen Mitarbeiters in Höhe von 780 T€ (i. Vj. 746 T€) enthalten.
- 38 Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** resultieren im Wesentlichen aus diversen Darlehen, die vor allem im Rahmen des Baus des RheinEnergieSTADIONs abgeschlossen wurden. Gemäß Tilgungsplan wurden diese im Berichtsjahr in Raten i.H.v. 4.396 T€ (i. Vj. 4.233 T€) getilgt.
- 39 Das **übrige Fremdkapital** beinhaltet im Wesentlichen die Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von 620 T€ (i. Vj. 284 T€).

2. Finanzlage

- 40 Die wesentlichen finanzwirtschaftlichen Veränderungen sind in der folgenden **Kapitalflussrechnung** dargestellt:

	2020	2019
	T€	T€
Periodenergebnis	+916	-427
Abschreibungen auf das Anlagevermögen	+5.860	+5.844
Zunahme der Rückstellungen	+127	-6
Veränderung sonstiger Aktiva	-2.655	+91
Veränderung sonstiger Passiva	-136	-578
Zinsaufwendungen / Zinserträge	+1.672	+1.748
Erträge aus Verlustübernahme	<u>-6.600</u>	<u>-3.500</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-816	+3.172
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	<u>-3.372</u>	<u>-512</u>
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.372	-512
Auszahlungen für die Tilgung von (Finanz-)Krediten	-4.396	-4.233
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	+2.600	+0
Verlustübernahme des Gesellschafters	+6.600	+3.500
Einzahlungen aus Zuschüssen	+810	+0
Gezahlte Zinsen	<u>-1.657</u>	<u>-1.748</u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	+3.957	-2.481
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-231	+179
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	<u>+1.899</u>	<u>+1.720</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+1.668	+1.899

- 41 Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (+ 3.957; einschließlich der Zuzahlungen der Stadt Köln aus Verlustübernahme) konnten die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (- 816 T€) sowie aus der Investitionstätigkeit (- 3.372 T€) nicht vollständig decken, so dass sich der Finanzmittelfonds zum Bilanzstichtag um 231 T€ auf + 1.668 T€ (i. Vj. + 1.899 T€) vermindert hat.

3. Ertragslage

- 42 Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten erstellt Ergebnisrechnung; Grundlage ist die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2).

	2020	2019	Delta*
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	13.716	15.062	-1.346
Materialaufwand	4.689	7.376	2.687
Rohergebnis	9.027	7.686	1.341
Personalaufwand	2.127	2.646	519
Abschreibungen	5.860	5.844	-16
Übrige Aufwendungen / Erträge	5.052	1.358	-3.694
Betriebsergebnis	-4.012	-2.162	-1.850
Finanzergebnis	-1.672	-1.765	93
Ergebnis vor Verlustübernahme	-5.684	-3.927	-1.757
Erträge aus Verlustübernahme	6.600	3.500	3.100
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	916	-427	1.343
Gewinnvortrag	2.699	1.586	1.113
Auflösung Kapitalrücklagen	1.540	1.540	0
Bilanzgewinn	5.155	2.699	2.456

* Vorzeichen in Abhängigkeit von der Ergebnisauswirkung

- 43 Der wirtschaftliche Jahresfehlbetrag (Ergebnis vor Verlustübernahme) der KSS beträgt 5.684 T€ und ist damit um 185 T€ besser als der Ansatz im Wirtschaftsplan von 5.869 T€, aber um 1.757 T€ schlechter als der Vorjahreswert.
- 44 Die Ertragslage der KSS zeichnet sich im Berichtsjahr vor allem durch notwendige Einzelwertberichtigungen auf ausstehende Pachtzahlungen (siehe Tz. 8) und pandemiebedingte Umsatzrückgänge in der Lounges und Logen-Vermietung aus. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass sich das Ergebnis vor Verlustübernahme im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 1.757 T€ auf - 5.684 T€ verschlechtert hat.

Der Jahresüberschuss (+ 1.343 T€) hat sich dabei nahezu deckungsgleich zum Rohergebnis (+ 1.341 T€) entwickelt.

- 45 Die Verbesserung des Rohergebnisses resultiert dabei aus unterschiedlichen und teilweise gegenläufigen Effekten:

Erhöhtes Pachtentgelt 1. FC Köln (volles Jahr 1. Ligazugehörigkeit)	+ 2.902 T€
Wegfall Aufstiegsprämie 1. FC Köln (nur 2019)	- 1.500 T€
Erhöhte Fernsehgelder (1. Liga)	+ 353 T€
Sonderveranstaltungen (Europe League; Länderspiele)	+ 763 T€
Rückgang Logenvermietung (Corona-Pandemie)	- 1.581 T€
Verringerter Ergebnisbeitrag Konzerte, sonstige Veranstaltungen	- 231 T€
Verringerte Betriebs- und Instandhaltungskosten (i.W. RES)	+ 593 T€
Übrige Effekte	<u>+ 42 T€</u>
	+ 1.341 T€

- 46 Die Entwicklungen bei den Personalaufwendungen sowie bei den übrigen Aufwendungen und Erträgen liegen vor allem in den Auswirkungen der Corona-Pandemie begründet. So verringerten sich auf der einen Seite durch den Einsatz von Kurzarbeit (insbesondere im Veranstaltungsbereich) die Personalaufwendungen um 519 T€. Zum anderen wurden Wertberichtigungen auf ausstehende Pachtzahlen (siehe Tz. 8) in Höhe von 3.368 T€ vorgenommen.
- 47 Ausgleichend wirkte sich die erhöhte Verlustübernahme der Stadt Köln in Höhe 6.600 T€ (+ 3.100 T€ im Vergleich zum Vorjahr) aus, so dass die KSS im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 916 T€ erwirtschaftet hat (i. Vj. Jahresfehlbetrag von - 427 T€).
- 48 Nach Verrechnung mit dem Gewinnvortrag von 2.699 T€ und der ratierlichen Auflösung der Kapitalrücklagen von 1.540 T€ p.a. verbleibt ein Bilanzgewinn von 5.155 T€ (i. Vj. 2.699 T€).

E. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrags

- 49 Die gesetzlich und nach den berufsständischen Verlautbarungen geforderten Angaben aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages haben wir in Anlage 8 („Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG [IDW PS 720]“) zusammengestellt.

Nach unserem Ermessen wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und des Gesellschaftsvertrages geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserem Ermessen keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

50 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf Abschnitt A) „Allgemeines“ im Anhang sowie die Angaben in Abschnitt V. „Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Unternehmensfortführung“ des Lageberichts, in denen die gesetzlichen Vertreter beschreiben, dass die Gesellschaft aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen mit den bestehenden Verträgen und den vorliegenden Vermarktungspotenzialen der Sportstätten sowie den hohen Abschreibungen und Zinsaufwendungen kein ausgeglichenes Jahresergebnis erreichen kann. Sie ist daher auf einen jährlichen Zuschuss ihrer Gesellschafterin angewiesen. Der Fortbestand der Gesellschaft ist weiterhin von der finanziellen Unterstützung durch die Gesellschafterin abhängig. Wie in Abschnitt A) des Anhangs und in Abschnitt V. des Lageberichts dargelegt, deuten diese Gegebenheit und Ereignisse auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann und die ein bestandsgefährdendes Risiko im Sinne des § 322 Abs. 2 Satz 3 HGB darstellt. Unsere Prüfungsurteile sind bezüglich dieses Sachverhalts nicht modifiziert.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

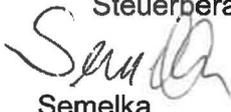
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Düsseldorf, den 21. Mai 2021



EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Semelka
Wirtschaftsprüfer


Fuchs
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Bei dem vorliegenden Prüfungsbericht handelt es sich um ein Ansichtsexemplar. Das rechtlich verbindliche Original exemplar liegt den gesetzlichen Vertretern vor.

Anlagen

Kölner Sportstätten GmbH

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	Stand 31.12.2020		Stand 31.12.2019	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnl. Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11.665,40	11.665,40	16.141,40	16.141,40
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	95.133.019,30		100.256.344,32	
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.640.081,40		1.752.121,43	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	186.954,77		203.326,88	
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.906.051,69	99.866.107,16	138.225,51	102.350.018,14
Gesamt Anlagevermögen		99.877.772,56		102.366.159,54
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.509.317,96		852.319,59	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	73.663,00	3.582.980,96	27.885,26	880.204,85
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.668.133,48	1.668.133,48	1.898.383,15	1.898.383,15
Gesamt Umlaufvermögen		5.251.114,44		2.778.588,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	760.072,73	760.072,73	808.109,94	808.109,94
GESAMT AKTIVA		<u>105.888.959,73</u>		<u>105.952.857,48</u>
PASSIVA	Stand 31.12.2020		Stand 31.12.2019	
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	4.600.000,00		4.600.000,00	
II. Kapitalrücklage	25.182.284,52		26.722.733,52	
III. Bilanzgewinn	5.155.356,16	34.937.640,68	2.698.931,65	34.021.665,17
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse				
Sonderposten für Zuschüsse	810.000,00	810.000,00		
C. Rückstellungen				
sonstige Rückstellungen	2.342.060,12	2.342.060,12	2.214.514,98	2.214.514,98
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	66.166.916,62		67.973.248,46	
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 6.788.509,06 €, (Vj: TEUR 4.532)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	768.132,06		1.247.619,18	
-mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
3. Verbindlichkeiten gg. Gesellschafter	620.096,56		284.475,38 *	
4. sonst. Verbindlichkeiten	55.403,68		165.198,65	
-mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:				
-davon aus Steuern 19.256,61 €, (Vj: TEUR 313)				
-davon im Rahmen d. soz. Sicherheit 1.571,56 €, (Vj: TEUR 2)		67.610.548,92		69.670.541,67
E. Rechnungsabgrenzungsposten	188.710,01	188.710,01	46135,66	46.135,66
GESAMT PASSIVA		<u>105.888.959,73</u>		<u>105.952.857,48</u>

* Vohrjahreszahl gleichgestellt

Kölner Sportstätten GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

	2020		2019	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		13.716.269,28		15.062.367,03
2. Sonstige betriebliche Erträge		204.730,98		466.851,18
3. Materialaufwand für Sportstätten und Stadien	-4.688.906,17	-4.688.906,17	-7.376.319,57	-7.376.319,57
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.649.807,21		-2.065.746,29	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	-476.794,46	-2.126.601,67	-580.747,97	-2.646.494,26
5. Abschreibungen		-5.860.128,98		-5.843.889,63
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.255.347,51		-1.822.329,42
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,45		1,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.672.049,39		-1.764.640,31
9. Ergebnis nach Steuern		-5.682.033,01		-3.924.453,98
10. Sonstige Steuern		-1.991,48		-2.562,48
11. Erträge aus Verlustübernahme		6.600.000,00		3.500.000,00
12. Jahresfehlbetrag/-gewinn		915.975,51		-427.016,46
13. Gewinnvortrag		2.698.931,65		1.585.499,11
14. Auflösung Kapitalrücklagen		1.540.449,00		1.540.449,00
15. Bilanzgewinn		5.155.356,16		2.698.931,65

**Kölner Sportstätten GmbH
Köln**

Anhang 2020

A) Allgemeines

Die Kölner Sportstätten GmbH hat ihren Sitz in Köln und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Köln mit der HRB Nr. 1958.

Nach unserem Gesellschaftsvertrag hat die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen. Ferner haben wir die ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes beachtet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Da unser Kerngeschäft die Betreuung von Sportstätten und Stadien ist, werden die hiermit im Zusammenhang stehenden Sachaufwendungen für Energie, Mieten und Pachten, Instandhaltungen, Grundbesitzabgaben, Reinigung und Abfallentsorgung etc. als „Aufwendungen für Sportstätten und Stadien“ unter dem Posten Materialaufwand als Aufwand für bezogene Leistungen ausgewiesen.

Sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden wurden zum 1. Januar 2020 aus der Bilanz des Vorjahres übernommen.

Es besteht eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Unternehmensfortführung, die in Abschnitt V des Lageberichts erläutert wird.

B) Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten um planmäßige lineare Abschreibung gemäß der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vermindert angesetzt. Hierbei wird für den Umbau des RheinEnergieSTADION von 33 Jahren und den Umbau der Parkplätze P1, P3, P6 von einer Nutzungsdauer von 32 Jahren, angepasst an das RheinEnergieSTADION, ausgegangen. Die Golfanlage unterliegt keiner Abnutzung.

Bei dem RheinEnergieSTADION nebst Außenanlagen und Parkplätzen wurden die Bauzeitinsen in die Herstellungskosten einbezogen.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände, Kassen- und Bankbestände wurden grundsätzlich mit ihren Nennbeträgen angesetzt. Bei den Leistungsforderungen wurden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko wird daneben durch die Bildung einer Pauschalwertberichtigung von 1 % ausreichend Rechnung getragen.

Rechnungsabgrenzungsposten sind mit den auf die nächsten Rechnungsperioden entfallenden Ausgaben oder Einnahmen angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen unter Berücksichtigung vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages.

Die übrigen Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen passiviert.

C) Bilanz Erläuterungen

Die Veränderungen der einzelnen Posten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020 sind in der **Entwicklung des Anlagevermögens** dargestellt (siehe Anlage zum Anhang).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 3.509 (Vorjahr TEUR 852) setzen sich aus Pacht- und Mietumsätzen und Lounge-/Logenumsätzen zusammen. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 74 (Vorjahr TEUR 28) betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Bundesagentur für Arbeit auf Kurzarbeitergeld (TEUR 45) sowie TEUR 24 für die Umsatzsteuer 2019.

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 760 (Vorjahr TEUR 808) beinhalten TEUR 752 (Vorjahr TEUR 797) für die Nutzungsentschädigung der Stadt Köln für die Parkplätze P7 und P8.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt wie in den Vorjahren TEUR 4.600.

Die Kapitalrücklage wurde im Geschäftsjahr um die auf die Einlagewerte entfallenden Jahresabschreibungen 2020 der Sportstätten RheinEnergieSTADION, Südstadion, Sportpark Höhenberg, Radstadion und Reit- u. Baseballstadion sowie der Abelbauten und der Parkplätze P1, P3 und P6 in Höhe von TEUR 1.540 aufgelöst.

Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn zum Bilanzstichtag stellt sich wie folgt dar:

	EUR	EUR
Gewinnvortrag 01.01.2020	1.585.499,11	
Verrechnung mit der Entnahme aus der Kapitalrücklage 2019	1.540.449,00	
Verrechnung mit den Jahresfehlbetrag 2019	<u>-427.017,46</u>	
Gewinnvortrag 31.12.2020		2.698.931,65
Jahresüberschuss 2020		915.975,51
Entnahme aus der Kapitalrücklage 2020		<u>1.540.449,00</u>
Bilanzgewinn 31.12.2020		<u>5.155.356,16</u>

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Für die Errichtung einer neuen Radsporthalle am Bundesstützpunkt (BSP) für Radsport und Olympiastützpunkt (OSP) NRW wurde ein Förderantrag beim Land NRW gestellt und in Höhe von TEUR 16.604 genehmigt. Im Jahr 2020 wurde bereits ein Teilbetrag in Höhe von TEUR 810 gezahlt. Hierfür wurde ein Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet.

Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen sind folgende wesentliche Posten enthalten:

	31.12.2020	31.12.2019
	TEUR	TEUR
Grundbesitzabgaben	168	168
Ausstehende Rechnungen	1.914	1.705
- davon TEUR 780 anteilige Versorgungs- und Beihilfelasten gegenüber der Stadt Köln		
Ansprüche von Mitarbeitern		
- Urlaub, Mehrarbeit, Tantieme	193	243
- Jubiläums- und Sterbegeld	10	20
Jahresabschluss und Steuererklärung 2018	49	47
Stiftung Kölner Grün	0	24
Übrige	8	8
	<u>2.342</u>	<u>2.215</u>

Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte mit dem Erfüllungsbetrag. Die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem jeweiligen Durchschnittszinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst.

Für die Berechnung der Rückstellungen für Jubiläumsgeld wurden die Bruttogehälter der Mitarbeiter, die die Zahlung noch erreichen können, zugrunde gelegt. Gehaltssteigerungen von 2 % jährlich sowie die darauf anfallenden Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung wurden hinzugerechnet und mit dem Abzinsungszinssatz gemäß § 253 Abs. 2 HGB der Deutschen Bundesbank vom 31. Dezember 2020 für die Restlaufzeit von 15 Jahren abgezinst. Dieser Betrag wurde dann linear auf die Jahre bis zur Fälligkeit verteilt.

Bei den Rückstellungen für Sterbegeld wurden zusätzlich noch die Sterbewahrscheinlichkeiten für Frauen und Männer berücksichtigt.

Verbindlichkeitspiegel

	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit bis 5 Jahre EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	66.166.916,62	6.788.509,06	40.616.557,45	18.761.850,11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	768.132,06	768.132,06	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gg. Gesellschafter	620.096,56	620.096,56	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	55.403,68	55.403,68	0,00	0,00
	<u>67.610.548,92</u>	<u>8.232.141,36</u>	<u>40.616.557,45</u>	<u>18.761.850,11</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch modifizierte Ausfallbürgschaften der Stadt Köln gesichert.

Im Vorjahr hatten die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 43.456 eine Restlaufzeit von 2 bis 5 Jahren und in Höhe von TEUR 19.985 eine Restlaufzeit von über 5 Jahren. Alle übrigen Verbindlichkeiten hatten eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verpflichtungen gegenüber der Stadt Köln mit TEUR 4 (Vorjahr in TEUR 8) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gg. Gesellschafter in Höhe von TEUR 620 setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020 TEUR	31.12.2019 TEUR
Umsatzsteuerkorrektur 2009-2019	208	0
Umsatzsteuer Berichtsjahr	412	284
	<u>620</u>	<u>284</u>

D) Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Der Umsatz beträgt TEUR 13.716 (Vorjahr in TEUR 15.062). Dieser stammt aus dem Betrieb und der Verpachtung von Sportstätten und Stadien in Köln.

Sonstige betriebliche Erträge	2020	2019
	TEUR	TEUR
aus der Auflösung von Rückstellungen	24	80
aus Weiterberechnungen von Aufwendungen	123	330
aus Versicherungsentschädigungen	11	12
sonstige	47	45
	<u>205</u>	<u>467</u>

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 24 (Vorjahr TEUR 80) enthalten.

Materialaufwand

Der Materialaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	TEUR	TEUR
Energieaufwand	1.332	1.460
Instandhaltung u. Wartung	1.417	1.884
Reinigung und Abfallentsorgung	116	186
Grundbesitzabgaben	412	400
Veranstaltungsnebenkosten	713	2.807
Übrige	699	639
	<u>4.689</u>	<u>7.376</u>

Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	1.650	2.066
Soziale Abgaben	308	377
Altersversorgung	151	188
Berufsgenossenschaft	18	15
	<u>2.127</u>	<u>2.646</u>

Ab dem 1. Mai 2020 wurde Kurzarbeit für einen großen Anteil an Mitarbeitern beantragt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	TEUR	TEUR
Fremdarbeiten	347	385
Leasingaufwand	31	112
Versicherungen und Beiträge	237	221
Rechts- und Beratungskosten	192	176
Weiterberechnete Kosten	353	338
Verwaltungsaufwand	99	117
Periodenfremder Aufwand	208	7
Einzelwertberichtigung	3.368	0
Übrige	420	466
	<u>5.255</u>	<u>1.822</u>

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen resultierend aus der Vorsteuerkorrektur 2009-2019 für das Radstadion, Reit- und Baseballstadion und den Abelbauten in Höhe von TEUR 208 (Vorjahr TEUR 7).

Die Einzelwertberichtigung in Höhe von TEUR 3.368 wurde vorgenommen auf Grund der ausstehenden Pachtzahlung des 1. FC Köln.

Zinsaufwand

Die Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.672 (Vorjahr TEUR 1.765) resultieren im Wesentlichen aus den Zinsen für Darlehen in Höhe von TEUR 1.634 (Vorjahr TEUR 1.718). Die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen betragen im Berichtsjahr TEUR 15 (Vorjahr TEUR 17).

E) Aufsichtsrat und Geschäftsführung

1. Aufsichtsrat

Sitzungsgeld
EUR

In 2020 waren in den Aufsichtsrat berufen:

Herr Dr. Martin Schoser, Geschäftsführer –Ratsmitglied - Vorsitzender	5.500,00
Frau Elisabeth Thelen, Kommunikationsmanagerin –Ratsmitglied – stellvertretende Vorsitzende	4.125,00
Herr Ulrich Breite, Geschäftsführer FDP Fraktion im Rat der Stadt Köln –Ratsmitglied	2.750,00
Herr Peter Kron, Pensionär –Ratsmitglied	2.750,00
Herr Franz Philippi, Pensionär –Ratsmitglied	1.250,00
Herr Manfred Richter, Personalleiter –Ratsmitglied	1.000,00
Herr Hans-Werner Bartsch, Bürgermeister der Stadt Köln –Ratsmitglied	1.250,00
Herr Henk van Benthem, Versicherungsmakler –Ratsmitglied	1.000,00
Herr Matthias Grüner, Regisseur –Ratsmitglied	1.250,00
Herr Jürgen Kircher, Mitarbeiter Strategisches Sicherheitsmanagement –Ratsmitglied	1.250,00
Herr Horst Noack, Pensionär –Ratsmitglied	1.250,00
Herr Maximilian Arntz, Mitarbeiter im Veranstaltungsmanagement -Arbeitnehmersvertreter	1.000,00

Herr William Wolfgramm, Büro der Oberbürgermeisterin
-Ratsmitglied (ab 05.06.2019), vom Rat der Stadt Köln in den Aufsichtsrat ent-
sendet

2.750,00

27.125,00

An die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden in 2020 Vergütungen von EUR 27.125,00 (Vor-
jahr EUR 25.125,00) gezahlt.

2. Gesellschaftervertreter

Herr Frank Höller, Abteilungsleiter wirtschaftliche Beteiligungen-Stadt Köln (EUR 1.250,00).

3. Geschäftsführer

Gemeinschaftliche Geschäftsführer sind Herr Dipl.-Kaufmann Lutz Wingerath und Herr Dipl.
Volkswirt Gerhard Reinke.

Die Bezüge der Geschäftsführer werden gemäß § 285 Nr. 9a HGB angegeben.

Herr Dipl.-Kaufmann Lutz Wingerath	EUR
Grundgehalt 2020	129.400,00
Versicherungsentgelte 2020	22.561,68
Tantieme 2020 (erfolgsabhängig)	45.000,00
Gesamtbezüge	<u>196.961,68</u>

Herr Dipl. Volkswirt Gerhard Reinke	EUR
Grundgehalt 2020	12.000,00
Tantieme 2020 (erfolgsabhängig)	22.500,00
Gesamtbezüge	<u>34.500,00</u>

F) Sonstige Pflichtangaben

1. Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr 2020 waren im Durchschnitt 33 Mitarbeiter (Vorjahr 34) fest beschäftigt. Daneben wurden durchschnittlich 34 Saisonhilfskräfte (Vorjahr 31) (überwiegend im RheinEnergieSTADION) beschäftigt.

2. Finanzielle Verpflichtungen

Aus der Anmietung des Golfplatzes und den Hausmeisterwohnungen im RheinEnergieSTADION und Südstadion sowie der Reservefläche und dem Materiallager bestehen gegenüber der Stadt Köln Miet- u. Pachtverpflichtungen von TEUR 31.

Aus diversen Leasingverträgen bestehen Verpflichtungen von TEUR 27. Durch das Betreiben des Sprach- und Datennetzes im RheinEnergieSTADION besteht eine Verpflichtung von TEUR 121.

3. Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken aus variabel verzinsten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden insgesamt sieben Zinsswaps mit der Sparkasse Köln-Bonn (SKB) sowie der SEB Bank (SEB) mit einem Nominalvolumen von insgesamt EUR 73,1 Mio. abgeschlossen. Für bilanzielle Zwecke wurden entsprechende Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB gebildet. Dabei wurde die sogenannte Einfrierungsmethode zugrunde gelegt. Aufgrund der vollständigen Wirksamkeit der Sicherungsgeschäfte waren zum Bilanzstichtag keine Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden:

Grundgeschäft	Nominalvolumen	Vertragspartner	Laufzeit	Zinssatz	Marktwert
	TEUR			%	TEUR
RheinEnergieSTADION	49.334	SKB	01.01.2014 bis 01.01.2024	2,550 %	-3.274
RheinEnergieSTADION	14.587	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	2,166 %	-389
Masterplan / Stadion	5.503	SKB	30.06.2017 bis 30.12.2037	1,020 %	-504
Parkplätze	1.806	SEB	30.10.2017 bis 30.07.2024	0,973 %	-93
Verwaltung	785	SKB	30.12.2012 bis 30.12.2022	1,395 %	-3
Sportpark Höhenberg	552	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	1,134 %	-11
Südstadion	521	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	1,154 %	-11

4. Abschlussprüferhonorare

Die für die Abschlussprüfer des Jahresabschlusses im Geschäftsjahr als Aufwand erfassten Honorare gliedern sich wie folgt:

	TEUR
Abschlussprüfungsleistungen	20
Andere Bestätigungsleistungen	8
Steuerberatungsleistungen	5
Sonstige Leistungen	0
	<hr/>
	33
	<hr/>

G) Bilanzgewinn

Nachdem die Gesellschafterin bereits im laufenden Geschäftsjahr eine Zuzahlung auf den zu erwartenden Verlust 2020 mit EUR 6.600.000,00 geleistet hat, schlagen die Geschäftsführer dem Aufsichtsrat vor, eine Empfehlung an die Gesellschafterversammlung auszusprechen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 5.155.356,16 in das Wirtschaftsjahr 2021 vorzutragen.

Köln, den 17. Mai 2021

Geschäftsführung

Lutz Wingerath

Gerhard Reinke

Kölner Sportstätten GmbH

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2020

	Entwicklung der Anschaffungswerte		Entwicklung der Abschreibungen		Restbuchwerte	
	1.1.2020	31.12.2020	1.1.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	638.757,63	0,00	638.757,63	4.476,00	627.092,23	11.665,40
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	184.488.061,71	402.997,79	184.926.210,69	5.561.474,00	89.793.191,39	95.133.019,30
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.632.759,45	0,00	6.772.180,56	251.461,14	5.132.099,16	1.640.081,40
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.374.185,28	0,00	2.400.531,01	42.717,84	2.213.576,24	186.954,77
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	138.225,51	-402.997,79	2.906.051,69	0,00	0,00	138.225,51
	193.633.231,95	0,00	197.004.973,95	5.855.652,98	97.138.866,79	102.350.018,14
	194.271.989,58	0,00	197.643.731,58	5.860.128,98	97.765.959,02	102.366.159,54

Anlage zum Anhang

Kölner Sportstätten GmbH
Köln

Lagebericht 2020

I. Grundlagen des Unternehmens

Als eine hundertprozentige Tochter der Stadt Köln ist die Kölner Sportstätten GmbH Eigentümerin von sechs Sportstätten und den Abelbauten direkt vor dem RheinEnergieSTADION.

Die Sportstätten sind:

- das RheinEnergieSTADION
- das Radstadion Köln
- das Reit- und Baseballstadion
- die Hauptkampfbahn im Südstadion
- die Hauptkampfbahn im Sportpark Höhenberg
- die öffentliche Golfanlage Roggendorf

Die öffentliche Golfanlage ist an den Betreiber WWH Köln Public Golf GmbH verpachtet. Die Abelbauten sind an verschiedene Mieter vermietet. Hauptmieter ist das Sportamt der Stadt Köln. Die übrigen Sportstätten werden durch die Kölner Sportstätten GmbH betrieben.

Der Schwerpunkt der Arbeit der Kölner Sportstätten GmbH liegt im Betrieb und in der Vermarktung des RheinEnergieSTADIONS. Nicht nur für den Hauptmieter, den 1. FC Köln, sondern auch für weitere Großveranstaltungen, wie zum Beispiel Konzerte, aber auch für Firmenveranstaltungen und Stadionführungen, muss der Betrieb des Stadions als Kölns größte Versammlungsstätte jederzeit reibungslos funktionieren und die Sicherheit der Gäste stets gewährleistet sein.

Seit dem 1. Januar 2016 sind Herr Dipl.-Kaufmann Lutz Wingerath und Herr Dipl.-Volkswirt Gerhard Reinke Geschäftsführer der Gesellschaft.

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Die Kölner Sportstätten GmbH nutzt zur Steuerung des Unternehmens das operative Ergebnis vor Verlustübernahme durch die Gesellschafterin als bedeutsamsten Leistungsindikator. Der operative Verlust in 2020 beträgt TEUR 5.684 und weicht mit TEUR 185 vom geplanten operativen Verlust in Höhe von TEUR 5.869 ab.

Die Betrachtung des Gesamtumsatzes der Kölner Sportstätten GmbH ist wesentlich von der Ligazugehörigkeit des 1. FC Köln abhängig, da die vertraglich fixierte Miete je nach Ligazugehörigkeit stark variiert. Im Berichtsjahr spielte die Profimannschaft in der 1. Fußball-Bundesliga. Der Gesamtumsatz lag 2020 bei TEUR 13.716 (Vorjahr TEUR 15.062).

Das Gesamtergebnis vor Erträgen aus der Verlustübernahme in Höhe von TEUR -5.684 (Vorjahr TEUR -3.927) teilt sich auf die Betriebsstätten wie folgt auf:

	2020	2019
	(TEUR)	(TEUR)
<i>RheinEnergieSTADION, Verwaltung und Parkplätze</i>	-4.493	-2.556
<i>Abelbauten</i>	+147	+121
<i>Albert-Richter-Radstadion</i>	-410	-270
<i>Reit- und Baseballstadion</i>	-94	-42
<i>Südstadion</i>	-578	-756
<i>Stadion Höhenberg</i>	-387	-553
<i>Öffentliche Golfanlage</i>	+131	+129

2. Geschäftsverlauf der einzelnen Betriebsstätten

Die Lage der von der Gesellschaft betriebenen und zu vermarktenden Sportstätten stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

2.1 RheinEnergieSTADION

Im Berichtsjahr spielte der 1. FC Köln in der 1. Bundesliga. Die Besucherzahl blieb bis zur Unterbrechung des Spielbetriebs im März 2020 weiterhin auf sehr hohem Niveau. Im März 2020 wurde der Spielbetrieb auf Grund der Coronapandemie unterbrochen. Die Wiederaufnahme des Spielbetriebs musste weitgehend ohne Zuschauer, im sogenannten Sonderspielbetrieb, durchgeführt werden. Neben den Fußballspielen des 1. FC Köln fanden drei Spiele im Rahmen des EuroLeague-Endspiel Turniers statt. Zudem fanden zwei Fußballspiele der Deutschen Herren Nationalmannschaft statt, auch Corona bedingt im Sonderspielbetrieb ohne Zuschauer. Weitere Großveranstaltungen mussten auf Grund der Coronapandemie für 2020 abgesagt werden.

2.2 Radstadion, Albert-Richter-Bahn

Das Radstadion ist eine reine Trainingsstätte von Kölner Vereinen und Schulen sowie von Kader-Teams des Verbandes des Olympia-Stützpunktes und auswärtigen Auswahlmannschaften.

Auch hier litt die Nutzung unter der Coronapandemie und musste zeitweise ganz ausgesetzt werden.

In dem teilweise ausgebauten Verwaltungstrakt des Hauses sind die Köln Marathon Veranstaltungs- und Werbe GmbH, der Radsportverband NRW und die RheinStars Baskets als Mieter untergebracht.

2.3 Reit- und Baseballstadion

Auf dieser Sportanlage findet ausschließlich Amateursport der in Köln beheimateten Baseballmannschaften der nationalen Spitze statt.

Für die genutzten Stunden erhält die Gesellschaft Zahlungen der Sportverwaltung aus den dafür vorgesehenen Fördermitteln für den Amateursport. Die Zukunftsfähigkeit der Anlage im Landschaftsschutzgebiet ist für einen wachsenden und erfolgreichen Verein mit unmittelbarer Nähe der Sportanlage an ein Wohngebiet als kritisch zu bewerten.

Auch hier litt die Nutzung unter der Coronapandemie und musste zeitweise ganz ausgesetzt werden.

2.4 Südstadion

Das Südstadion war in 2020 erneut Austragungsort für die Heimspiele des Hauptmieters Fortuna Köln. Bis zum Abbruch der Saison 2019/2020 im März waren noch Zuschauer bei den Heimspielen zugelassen. Zwischen März und September gab es pandemiebedingt keine Spiele von Fortuna Köln. Ab September wurde der Spielbetrieb ohne Zuschauer wieder aufgenommen.

Im Februar ist die Erstligamannschaft des 1. FC Köln für ein Freundschaftsspiel ins Südstadion ausgewichen, weil die Plätze am Geißbockheim unbespielbar waren. Das Oktoberfest mussten genauso wie eine geplante Weinwoche abgesagt werden. Auch einige Firmenkundenveranstaltungen, mehrere Trödelmärkte sowie der Schul- und Breitensport mussten im Zeitraum zwischen März und Juni pandemiebedingt ausfallen bzw. wurden abgesagt.

Ab Juni durften wieder die Leichtathletikeinrichtungen des Stadions genutzt werden. Neben dem Schul- und Breitensport hat auch die Deutsche Sporthochschule zwischen Juni und August regelmäßig Leichtathletiknutzungszeiten beansprucht. Auf dem Parkplatz am Südstadion konnten ab Juli wieder Trödelmärkte unter Einhaltung der Hygieneregeln durchgeführt werden. Des Weiteren wurde der Parkplatz an über 20 Tagen an diverse Filmgesellschaften vermietet, die dort ihren Fuhrpark abgestellt haben. Erstmals fanden zwei Gottesdienste am 24.12.2020 der evangelischen Kirchengemeinde Zollstock im Südstadion statt.

2.5 Sportpark Höhenberg

Das Hauptspielfeld (Rasenplatz mit Tribünenanlage) des Sportparks ist nach wie vor die Heimspielstätte der 1. Mannschaft des FC Viktoria Köln 1904 e.V. Die Mannschaft hat erstmals in der 3. Liga gespielt, die Saison 2019/2020 auf dem 12. Platz beendet und konnte somit die dritthöchste Spielklasse im deutschen Profi-Fußball halten.

Die 1. Mannschaft der Cologne Crocodiles (All-American Football Club Cologne e.V.) konnte ihre Heimspiele der German Football League im Sportpark Höhenberg aufgrund der anhaltenden COVID-19-Pandemie im Jahr 2020 nicht austragen. Die GFL ist die höchste Spielklasse des American Football in Deutschland und hat im Jahr 2020 komplett pausiert.

2.6 Öffentliche Golfanlage Roggendorf/Thenhoven

Ab dem 1. Januar 2016 ist die WWH Köln Public Golf GmbH Pächterin der Golfanlage.

Das Jahr 2020 war sicherlich ein besonderes Jahr für die Golfanlage. Coronabedingt musste die Anlage von Mitte März bis Mitte Mai geschlossen werden. Teilweise waren nur 2er Flights erlaubt. Turniere konnten im Sommer nur eingeschränkt durchgeführt werden. Und ab Mitte Dezember erfolgte die nächste coronabedingte Schließung.

Andererseits wurde die Golfanlage in der Zeit der Öffnung insbesondere von den Mitgliedern wegen fehlender anderer Freizeitalternativen, vor allem Urlaub, aktiver genutzt als in den Vorjahren. Im Spätsommer war ebenfalls ein positiver Trend hin zum Golfsport zu spüren, der sich möglicherweise positiv auf die kommenden Jahre auswirken kann.

Mit 32.159 (inklusive Turnier-Teilnehmer) Golfrunden erfreut sich die Anlage mit einer Auslastung von 55,45 % (Vorjahr 59,9 %) im Verhältnis zu einer potenziellen Gesamtauslastung (Basis 58.000 und 12 Monate Öffnung) nach wie vor einer guten Beliebtheit.

Mit Blick auf die Gesamtauslastung ist anzumerken, dass die Golfanlage während der Golfsaison (April bis September) bei trockenem Wetter an den Wochenenden und Feiertagen regelmäßig ausgebucht ist. Das Segment des After Work Golf wird zunehmend beliebter.

Die Nicht-Vertragsspieler der Golfanlage haben einen Anteil von 29,79 % (Vorjahr 19,09 %). Von einer potentiellen Gesamtkapazität von 58.000 Runden entspricht dies 16,52 % (Vorjahr 11,4 %).

Inklusive der Turniere spielten die Vertragsspieler der Golfanlage 22.578 Runden (Vorjahr 28.108 Runden) und erreichten einen Auslastungsanteil von 38,93 % (Vorjahr 48,46 %).

2020 wurden auf der Golfanlage 64 Turniere ausgeführt. Dies waren 32 Turniere weniger als im Vorjahr. Die Anzahl der Turnierteilnehmer reduzierte sich von 3.508 auf 1.963 Teilnehmer um 44 %. Im Durchschnitt nahmen 31 (Vorjahr 37) Teilnehmer pro Turnier teil.

Außerdem findet die Driving Range mit insgesamt ca. 772.000 geschlagenen Golfbällen (Vorjahr ca. 696.000) bei Gästen und Besuchern einen guten Zuspruch.

3. Wirtschaftliche Lage und zukünftige Entwicklung

a) Vermögenslage

Das Stammkapital der Kölner Sportstätten GmbH liegt bei unverändert TEUR 4.600. Die Kapitalrücklage beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 25.182 (Vorjahr TEUR 27.723). Die Kapitalrücklage vermindert sich jährlich um die planmäßige Abschreibung auf die Einlagewerte der Stadien, Parkplätze und Abelbauten.

Das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 99.878 ist durch Eigenkapital in Höhe von TEUR 34.937, langfristige Kredite in Höhe von TEUR 59.378 und kurzfristige Kredite in Höhe von TEUR 6.789 (Summe Kredite TEUR 66.167) finanziert, die durch Bürgschaften der Gesellschafterin abgesichert sind.

b) Finanzlage

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -816 (Vorjahr TEUR 3.172) erwirtschaftet. Dieser wurde zusammen mit den Einzahlungen der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 6.600 für die Finanzierung von Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 3.372 und die Rückzahlung von Krediten in Höhe von TEUR 4.396 verwendet. Der Finanzmittelfonds am 31.12.2020 beträgt TEUR 1.668 (Vorjahr TEUR 1.899).

c) Ertragslage

Bis auf die öffentliche Golfsportanlage in Roggendorf/Thenhoven und die Abelbauten kann in allen betriebenen Sportstätten der vorhandene Aufwand nicht durch die dort zu erzielenden Erlöse gedeckt werden.

Die Gesellschaft ermöglicht im Rahmen ihrer Betriebsstättenführung den Amateur- und Breitensport in den einzelnen Sportstätten und wirkt an der Umsetzung eines Stadtmarketingkonzeptes für eine Stadt mit einem weltweiten Bekanntheitsgrad mit. Dem Amateur- und Breitensport werden Zeiten zur Verfügung gestellt, die damit nicht zur Vermarktung unter wirtschaftlichen Aspekten zur Verfügung stehen. In der Umsetzung des Stadtmarketinggedankens werden Veranstaltungen angeboten und durchgeführt, bei denen das wirtschaftliche Ergebnis nicht alleine und ausschließlich im Vordergrund steht.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschafterin einen Betrag in Höhe von TEUR 6.600 (Vorjahr TEUR 3.500) im Rahmen der Verlustübernahme zur Verfügung gestellt. Damit hat die Gesellschaft gegenüber den Wirtschaftsplanansatz in Höhe von TEUR 4.329 eine Überzahlung in Höhe von TEUR 2.271 erhalten.

Die Gesellschaft war im gesamten Geschäftsjahr in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

d) Gesamtaussage zur Geschäftslage

Insgesamt war das Geschäftsjahr 2020 durch die Coronapandemie stark beeinflusst. Die Pandemie bedingten Umsatzverluste bei den Lounges- und Logenveranstaltungen und durch die verschobenen Konzerte konnten teilweise durch die Spiele des Euro League Endrunden-Turniers und die beiden Länderspiele ausgeglichen werden. Seit April 2020 laufen mit dem 1. FC Köln Gespräche über eine Pachtanpassung auf Grund der Coronapandemie und dem damit einhergehenden Sonderspielbetrieb in der 1. Fußballbundesliga. Auf Grund einer inzwischen erfolgten Gesetzesanpassung ist davon auszugehen, dass eine Kürzung der Pacht auch vor dem Schiedsgericht als Ergebnis stehen würde. Zur Höhe der möglichen Pachtanpassung konnte allerdings noch keine Einigung erzielt werden. Die Gesellschaft hat aus diesem Grund in Absprache mit der Gesellschafterin eine Wertberichtigung in Höhe von TEUR 3.368 vorgenommen. Die Gesellschaft hat auf Grund der verringerten Umsätze in Verbindung mit der Coronapandemie umfangreiche Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet. Dazu gehören u.a. Verschiebungen von Investitionen und die Einführung von Kurzarbeit.

Im Zusammenhang mit steuerlichen Prüfungen für den zukünftigen Betrieb des Radsportzentrums NRW ist aufgefallen, dass seit dem Bestehen der steuerlichen Organschaft zwischen der Stadt Köln und der Kölner Sportstätten GmbH bei der KSS zu hohe Vorsteuerbeträge geltend gemacht worden sind. In Absprache mit der Gesellschafterin wurde deshalb eine Vorsteuerkorrektur für die Jahre 2009 bis 2019 vorgenommen.

Der Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme durch die Gesellschafterin und Auflösung der Kapitalrücklage beträgt TEUR -5.684 und konnte aufgrund von Einsparmaßnahmen um TEUR 185 gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 verbessert werden.

e) Zukünftige Entwicklung

Für das Wirtschaftsjahr 2021 erwartet die Gesellschaft einen operativen Verlust in Höhe von TEUR -7.011, der zum einen durch eine Verlustübernahme der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 5.471 und einer Auflösung der Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.540 planmäßig gedeckt werden sollte.

Gemäß den Vorgaben von Land- und Bund im Februar 2020 mussten die Förderanträge für das Radsportzentrum NRW bis zu 30.06.2020 eingereicht werden. In sehr guter Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten konnten die Förderanträge zum 30.06.2020 rechtzeitig übergeben werden. Inklusiv den Aufwendungen für die multifunktionale Nutzung des Innenraums beläuft sich die Gesamtinvestition gem. Kostenermittlung nach HOAI (+-20%) auf 53,6 Mio. Euro netto.

Gemäß aktuellem Zeitplan ist die Fertigstellung des Radsportzentrums NRW zum Ende 2024 geplant.

III. Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Für das Jahr 2021 erwartet die Gesellschaft bei Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 12.036 ein Gesamtergebnis vor Erträgen aus der Verlustübernahme in Höhe von TEUR -7.011 (2020: TEUR -5.869). Der Zuschuss durch die Gesellschafterin Stadt Köln ist gemäß genehmigten Wirtschaftsplan 2021 in Höhe von TEUR 5.471 eingeplant.

Die Corona-Pandemie führt aktuell zu einer hohen Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und stellt damit einen besonderen Umstand dar, der die Prognosefähigkeit der Gesellschaft wesentlich beeinträchtigt. Die Gesellschaft hat voraussichtlich hohe negative Auswirkungen auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu verkraften. Der auszugleichende Fehlbetrag wird voraussichtlich deutlich höher als budgetiert ausfallen. Das bedeutet, dass die Stadt Köln der Gesellschaft voraussichtlich einen höheren Zuschuss für 2021 gewähren muss.

2. Chancenbericht

Aus kaufmännischer Vorsicht hat die Gesellschaft die nicht abgesicherten Darlehen im Wirtschaftsplan mit einem leicht ansteigenden Zinsniveau im Bereich Zinsaufwendungen berücksichtigt. Sollten das Marktzinsniveau nicht wie erwartet steigen, so wird die Gesellschaft Zinsaufwendungen einsparen. Die Chancen von Einsparungen im Bereich der Zinsaufwendungen betragen nach unseren Einschätzungen ca. 65 %.

3. Risikobericht

Die folgenden Risiken sind in der absteigenden Reihenfolge ihrer Bedeutung für das Unternehmen dargestellt:

Auch im Jahr 2021 wirkt sich die Coronavirus-Epidemie weiter stark auf die Geschäfte der Gesellschaft aus. In vielen Bereichen wurde diese Entwicklung auch berücksichtigt. Die Forderung der vollen Pachtzahlungen gegenüber dem 1. FC Köln wurden im November 2020 noch als begründet angesehen und somit voll in den Wirtschaftsplan 2021 eingeplant. Inzwischen hat sich die Ausgangssituation in Bezug auf § 313 BGB „Störung der Geschäftsgrundlage“ in Folge einer Gesetzesanpassung verändert. Damit kann ein gewisser Anspruch des 1. FC Köln auf eine Pachtanpassung angenommen werden. Da zumindest im 1. Halbjahr 2021 keine Zuschauer ins RheinEnergieSTADION dürfen, muss auch für das 1. Halbjahr 2021 eine Wertberichtigung der Forderungen vorgenommen werden.

Nach dem 33. Spieltag steckt der 1. FC Köln im Abstiegskampf. Sollte der 1. FC Köln in die 2. Liga absteigen, reduziert sich die Pacht gemäß Pachtvertrag. Im Wirtschaftsplan 2021 ist der Verbleib des 1. FC Köln in der 1. Bundesliga berücksichtigt.

Die Geschäftsführung sieht das Risiko, dass der 1. FC Köln in der kommenden Saison in der 2. Liga spielt aktuell bei 40 %.

Auf der öffentlichen Golfanlage Roggendorf/Thenhoven kann derzeit nur ein eingeschränkter Spielbetrieb für die Mitglieder angeboten werden. Sollte auch sich die Situation im Verlaufe des Jahres nicht normalisieren und sollten im Sommer keine Turniere stattfinden können, wird der Betreiber wahrscheinlich eine Pachtreduktion fordern.

Die Geschäftsführung sieht das Risiko, dass der Betreiber auf Grund Pandemie bedingter Umsatzverluste eine Pachtanpassung fordert bei 70 %.

Sollten im ganzen Jahr 2021 keine Firmenveranstaltungen im RheinEnergieSTADION möglich sein, bedeutet dies einen Umsatzverlust und eine Ergebnisverschlechterung gegenüber Budget. Hinzu kommen ggfs. noch verringerte Pachtzahlungen des 1. FC Köln.

IV. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Die Gesellschaft hat in Abstimmung mit der Gesellschafterin auf Basis des 3-Monats-Euribor ein Zins-SWAP-Geschäft mit einem festen Zinssatz von 2,55 % mit der Sparkasse KölnBonn über TEUR 49.334 per 1. Januar 2014 abgeschlossen.

Hierdurch soll der Zins für Kreditmittel, die für die Finanzierung des RheinEnergieSTADION zu kurzfristigen Zinssätzen aufzunehmen sind, abgesichert werden.

Weiter hat die Gesellschaft im Rahmen der Umschuldung für die Absicherung der variablen Finanzierung des RheinEnergieSTADION, Masterplan, Parkplätze und für die Umbaumaßnahmen Sportpark Höhenberg und Südstadion eine Absicherung der variablen Finanzierungsgeschäfte abgeschlossen:

Grundgeschäft	Nominalvolumen	Vertragspartner	Laufzeit	Zinssatz	Marktwert
	TEUR			%	TEUR
RheinEnergieSTADION	49.334	SKB	01.01.2014 bis 01.01.2024	2,550 %	-3.274
RheinEnergieSTADION	14.587	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	2,166 %	-389
Masterplan / Stadion	5.503	SKB	30.06.2017 bis 30.12.2037	1,020 %	-504
Parkplätze	1.806	SEB	30.10.2017 bis 30.07.2024	0,973 %	-93
Verwaltung	785	SKB	30.12.2012 bis 30.12.2022	1,395 %	-3
Sportpark Höhenberg	552	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	1,134 %	-11
Südstadion	521	SEB	29.12.2017 bis 30.12.2021	1,154 %	-11

Durch die Zinsbegrenzungsgeschäfte sieht die Gesellschaft kein erhöhtes Risiko aus den variabel verzinsten Kreditgeschäften.

V. Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der
Unternehmensfortführung

Der Fortbestand der Gesellschaft ist weiterhin von der finanziellen Unterstützung durch die Gesellschafterin abhängig.

Da die Gesellschaft aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen mit den bestehenden Verträgen und den vorliegenden Vermarktungspotenzialen der Sportstätten sowie den hohen Abschreibungen und Zinsaufwendungen kein ausgeglichenes Jahresergebnis erreichen kann, ist die Gesellschaft auf einen jährlichen Zuschuss ihrer Gesellschafterin angewiesen. Diese Gegebenheit und Ereignisse deuten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann.

Köln, den 17. Mai 2021

Geschäftsführung

Lutz Wingerath

Gerhard Reinke

Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundlagen

1. Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma	Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz	Köln
Gründung	5. Dezember 1958
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister	Amtsgericht Köln, Abteilung B, Nr. 1958
Gesellschaftsvertrag	Gültig in der Fassung vom 25. Juli 2016
Unternehmensgegenstand	Die Errichtung, die Unterhaltung und der Betrieb sowie die an den Interessen aller Bevölkerungskreise orientierte Bereitstellung und Vermarktung von Sporteinrichtungen, insbesondere eines multifunktionalen Stadions für soziale und kulturelle Veranstaltungen in Köln-Müngersdorf (Hauptkampfbahn), des Albert-Richter-Radstadions, des Reit- und Baseballstadions, des Südstadions (Hauptkampfbahn), des Sportparks Höhenberg (Hauptkampfbahn) und der öffentlichen Golfanlage Roggendorf/Thenhoven. Die Gesellschaft übernimmt die Durchführung sportlicher, kultureller und unterhaltender Veranstaltungen sowie die Förderung des Amateursports im Rahmen gegebener Möglichkeiten.
Stammkapital	4.600.000,00 €
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Gesellschafterin	Stadt Köln (100 %)
Größe der Gesellschaft	Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft (§ 276 Abs. 2 HGB). Gemäß § 17 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags sollen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften beachtet werden.

2. Organe

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Kaufmann Lutz Wingerath, Grevenbroich

Herr Dipl.-Volkswirt Gerhard Reinke, Köln

Aufsichtsrat

Die Aufgaben des Aufsichtsrats und seine Einbindung in die Entscheidungsprozesse der Geschäftsführung regelt § 12 des Gesellschaftsvertrags in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat

Gesellschafter-
versammlung

In der Gesellschafterversammlung am 22. Juni 2020 ist

- (1) der von der Geschäftsführung aufgestellte und von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 nebst Lagebericht vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden;
- (2) beschlossen worden, den zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen Bilanzgewinn von 2.698.931,65 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Wichtige Verträge

Miet- und Pachtverträge Die Gesellschaft hat mit der 1. FC Köln GmbH & Co. KGaA am 21. Februar 2014 einen Pachtvertrag abgeschlossen. Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von elf Jahren und endet mit Ablauf des 30. Juni 2024, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Vertrag über die Anmietung des Golfplatzes Köln-Roggedorf/Thenhoven vom 14./11. August 1995. Gegenstand des Mietvertrages ist eine Fläche von insgesamt 611.950 m². Auf der Mietfläche hat die Kölner Sportstätten GmbH eine Golfanlage errichtet.

Die Gesellschaft hat auf dem von der Stadt Köln gepachteten Grundbesitz in den Jahren 1996 bis 1999 einen Achtzehn-Loch-Golfplatz errichtet und diesen an einen Betreiber verpachtet. An einem angrenzenden Grundstück hat die Stadt Köln dem Golfclub Ford Köln e.V. ein Erbbaurecht bestellt. Seit dem 1. Februar 2016 wird der Golfplatz an die WWH KölnPublicGolf GmbH verpachtet. Das Pachtverhältnis endet am 31. Dezember 2025. Der Pächter hat eine Option auf Verlängerung des Vertrages bis zum 31. Dezember 2030.

Über Teile der Abelbauten ist am 1. Juli 2013 ein Mietvertrag über zehn Jahre mit dem Sportamt der Stadt Köln abgeschlossen worden. Das Mietverhältnis verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn es nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festmietzeit bzw. eines Verlängerungszeitraums von einer der Parteien gekündigt wird.

4. Steuerliche Angaben

Allgemeine Angaben	Zuständiges Finanzamt: Köln West Steuernummer: 223/5811/2431
Veranlagungszeiträume	<p>Die steuerlichen Verhältnisse der KSS bezüglich der Körperschaft- und Gewerbesteuer sind bis einschließlich dem Veranlagungszeitraum 2002 durch die steuerliche Betriebsprüfung geprüft. Der letzte vorliegende Betriebsprüfungsbericht datiert vom 14. August 2017.</p> <p>Die Steuerbescheide für die Veranlagungszeiträume 2015 bis 2018 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.</p> <p>Die Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuererklärung für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde am 2. März 2021 abgegeben; die Veranlagung für 2019 ist noch nicht erfolgt.</p>
Organschaft	<p>Auskunftsgemäß besteht mit dem umsatzsteuerlichen Unternehmen „Stadt Köln“ seit 2007 ein umsatzsteuerliches Organschaftsverhältnis (u.a. mit dem Betrieb gewerblicher Art „Sportpark Müngersdorf“ und „Verpachtete Sportstätten“).</p> <p>Die Organschaft wurde auskunftsgemäß durch die Betriebsprüfung für den Zeitraum 2007 und 2008 und 2009 bis 2011 (noch nicht abgeschlossen) anerkannt.</p> <p>Leistungen zwischen der KSS und der Stadt Köln (z.B. Sportamt der Stadt Köln) werden daher als nicht steuerbare Innenumsätze behandelt.</p> <p>Die Organschaft wird beim Finanzamt Köln-Mitte unter der Steuer-Nr. 215/5941/0016 geführt.</p>

Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

I. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Anlagevermögen	<u>99.877.772,56</u>	<u>102.366.159,54</u>
RheinEnergieSTADION (inkl. Parkplätze, Verwaltung)	78.533.153,63	82.668.457,54
Radstadion	4.580.600,76	1.781.635,81
Südstadion	4.449.171,22	4.839.029,90
Golfplatz	2.858.544,82	2.973.863,16
Reit- und Baseballstadion	1.510.923,26	1.527.674,26
Sportpark Höhenberg	1.688.979,06	1.984.257,06
Abelbauten	6.256.399,81	6.591.241,81
	<u>99.877.772,56</u>	<u>102.366.159,54</u>

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>11.665,40</u>	<u>16.141,40</u>

Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	2020	2019
	€	€
Entwicklung:		
Stand 1.1.	16.141,40	14.194,40
Zugänge	0,00	10.100,00
Abschreibungen	4.476,00	8.153,00
Stand 31.12.	11.665,40	16.141,40

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen die EDV-Software.

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
II. Sachanlagen	<u>99.866.107,16</u>	<u>102.350.018,14</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	<u>95.133.019,30</u>	<u>100.256.344,32</u>
Entwicklung:	2020	2019
	€	€
Stand 1.1.	100.256.344,32	105.753.022,61
Zugänge	35.151,19	61.805,71
Umbuchungen	402.997,79	0,00
Abschreibungen	5.561.474,00	5.558.484,00
Stand 31.12.	95.133.019,30	100.256.344,32

Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen den Neubau einer Caddyhalle am Golfplatz Roggendorf.

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
2. Technische Anlagen und Maschinen	<u>1.640.081,40</u>	<u>1.752.121,43</u>
Entwicklung:	2020	2019
	€	€
Stand 1.1.	1.752.121,43	1.583.682,57
Zugänge	139.421,11	279.866,41
Umbuchungen	0,00	119.696,97
Abschreibungen	251.461,14	231.124,52
Stand 31.12.	1.640.081,40	1.752.121,43

Die Zugänge setzen sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

	2020
	€
Notstromversorgung RheinEnergieSTADION	91.688,71
Mobile Flutlichtanlage	25.822,40
Rasenmäher	15.600,00
Sonstige	6.310,00
	<u>139.421,11</u>

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	<u>186.954,77</u>	<u>203.326,88</u>

	2020	2019
	€	€
Entwicklung:		
Stand 1.1.	203.326,88	208.973,35
Zugänge	26.345,73	40.481,64
Abschreibungen	42.717,84	46.128,11
Stand 31.12.	186.954,77	203.326,88

Die Zugänge setzten sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

	2020
	€
Ford Transit	16.708,40
Kamerasystem Bosch	6.010,08
Schreibtisch Wingerath	3.627,25
	<u>26.345,73</u>

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.906.051,69</u>	<u>138.225,51</u>
Entwicklung:	2020	2019
	€	€
Stand 1.1.	138.225,51	137.830,36
Zugänge	3.170.823,97	120.092,12
Umbuchungen	-402.997,79	-119.696,97
Stand 31.12.	2.906.051,69	138.225,51

Die Zugänge im Berichtsjahr setzen sich wie folgt zusammen:

	2020
	€
Radsportzentrum	2.688.815,97
Container/Caddy Golfplatz	304.545,45
Stadionbeschallung RheinEnergieSTADION	65.565,27
Glasfaser Anbindung	60.262,75
Dach-Notentwässerung RheinEnergieSTADION	21.988,06
Polizeiwache Stadion	14.962,51
Multifunktion Konzertbeleuchtung	14.683,96
	<u>3.170.823,97</u>

Die Umbuchungen erfolgten in die Bilanzposition Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremde Grundstücke und setzen sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

	2020
	€
Container/Caddy Golfplatz	<u>402.997,79</u>
	<u>402.997,79</u>

ES Treuberater

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
B. Umlaufvermögen	<u>5.251.114,44</u>	<u>2.778.588,00</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.582.980,96</u>	<u>880.204,85</u>

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>3.509.317,96</u>	<u>852.319,59</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>abzüglich</i>	6.884.269,41	859.319,59
Einzelwertberichtigungen	3.367.951,45	0,00
Pauschalwertberichtigungen	<u>7.000,00</u>	<u>7.000,00</u>
	3.509.317,96	852.319,59

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen mit 6.221 T€ vor allem gegen den 1. FC Köln und betreffen vor allem ausstehende Pachtzahlungen für das RheinEnergieStadion. Aufgrund der Coronapandemie und dem damit einhergehenden Sonderspielbetrieb wurde hierauf im Berichtsjahr eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 3.368 T€ vorgenommen.

Den ausgewiesenen Pauschalwertberichtigungen liegt Wertberichtigungssatz von 1,0 % für die nicht einzelwertberichtigten Forderungen zugrunde.

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>73.663,00</u>	<u>27.885,26</u>
Erstattung KUG	45.838,66	0,00
Umsatzsteuer	24.161,19	24.161,19
Sonstige	<u>3.663,15</u>	<u>3.724,07</u>
	73.663,00	27.885,26

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.668.133,48</u>	<u>1.898.383,15</u>
Kassenbestände	949,47	3.709,92
Guthaben bei Kreditinstituten		
Sparkasse KölnBonn	1.046.271,40	1.259.821,54
SEB AG	<u>620.912,61</u>	<u>634.851,69</u>
	1.667.184,01	1.894.673,23
	1.668.133,48	1.898.383,15
	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>760.072,73</u>	<u>808.109,94</u>
Nutzungsentschädigung Parkplätze P7/P8 – Stadt Köln	752.062,30	796.739,00
Konzert Tickets	5.173,74	5.173,74
Handwerker Promotion - Iron Maiden	2.836,69	0,00
Versicherungen	<u>0,00</u>	<u>6.197,20</u>
	760.072,73	808.109,94

Die Auflösung der Nutzungsentschädigung erfolgt seit 2005 zeitanteilig über die restliche Nutzungsdauer des RheinEnergieSTADIONs.

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Eigenkapital	<u>34.937.640,68</u>	<u>34.021.665,17</u>
I. Gezeichnetes Kapital	<u>4.600.000,00</u>	<u>4.600.000,00</u>

Das gezeichnete Kapital ist vollständig eingezahlt. Das Stammkapital der Gesellschaft entfällt zu 100 % auf die Stadt Köln.

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
II. Kapitalrücklage	<u>25.182.284,52</u>	<u>26.722.733,52</u>

Die Kapitalrücklage wird jährlich (1.540.449,00 €; i.Vj. 1.540.449,00 €) in Höhe der planmäßigen Abschreibungen auf die Einlagewerte der Stadien, Parkplätze, Abelbauten sowie der Ostkolonaden aufgelöst.

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
III. Bilanzgewinn	<u>5.155.356,16</u>	<u>2.698.931,65</u>
Ergebnis vor Verlustübernahme	-5.684.024,49	-3.927.016,46
Erträge aus der Verlustübernahme	6.600.000,00	3.500.000,00
Gewinnvortrag	2.698.931,65	1.585.499,11
Auflösung Kapitalrücklage	<u>1.540.449,00</u>	<u>1.540.449,00</u>
	5.155.356,16	2.698.931,65

ES Treiberater

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	810.000,00	0,00
Sonderposten für Zuschüsse	810.000,00	0,00

Für die Errichtung einer neuen Radsporthalle am Bundes- und Olympiastützpunkt NRW wurde ein Förderantrag beim Land NRW gestellt. Es wurde ein staatlicher Zuschuss in Höhe von 16.604 T€ genehmigt. Im Jahr 2020 wurde ein erster Teilbetrag in Höhe von 810 T€ an die KSS gezahlt. Hierfür wurde eine Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet.

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
C. Rückstellung	2.342.060,12	2.214.514,98
sonstige Rückstellungen	2.342.060,12	2.214.514,98

Zusammensetzung und Entwicklung

	1.1.2020	Inanspruchnahmen	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	31.12.2020
	€	€	€	€	€	€
Ausstehende Rechnungen	959.062,46	605.062,46	0,00	779.635,70	0,00	1.133.635,70
Verpflichtungen ggü. Stadt Köln	746.037,61	29.738,28	0,00	49.377,53	14.338,84	780.015,70
Grundbesitzabgaben	168.000,00	0,00	24.000,00	24.000,00	0,00	168.000,00
Mehrarbeit	100.500,00	100.500,00	0,00	69.700,00	0,00	69.700,00
Tantieme	67.500,00	67.500,00	0,00	67.500,00	0,00	67.500,00
Jahresabschlusskosten	40.000,00	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	40.000,00
Urlaubsansprüche	56.500,00	56.500,00	0,00	37.700,00	0,00	37.700,00
Prämie Mitarbeiter	18.500,00	18.500,00	0,00	18.500,00	0,00	18.500,00
Jubiläum	19.357,35	11.161,08	0,00	1.000,00	215,33	9.411,60
Steuererklärung	7.000,00	3.000,00	0,00	5.000,00	0,00	9.000,00
Archivierung	8.005,08	750,00	0,00	750,00	75,63	8.080,71
Sterbegeld	526,06	0,00	9,65	0,00	0,00	516,41
Stiftung Kölner Grün	23.526,42	23.526,42	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.214.514,98	956.238,24	24.009,65	1.093.163,23	14.629,80	2.342.060,12

Ausstehende Rechnungen

Der Posten betrifft ausstehende Eingangsrechnungen aus dem Berichtsjahr.

Verpflichtungen ggü. Stadt Köln

Es geht um eine vertragliche Verpflichtung gegenüber der Stadt Köln betreffend die anteiligen Pensions- und Beihilfeansprüche eines ehemaligen Mitarbeiters.

Grundbesitzabgaben

Die Rückstellung enthält noch zu erwartende Grundbesitzabgaben für diverse Sportstätten.

Mehrarbeit

Die Rückstellung enthält noch auszahlende Ansprüche aus Überstundenvergütungen und Arbeitszeitguthaben der Mitarbeiter.

Urlaubsansprüche

Die Rückstellung für Urlaubsansprüche betreffen im Kalenderjahr verdiente Ansprüche, die von Mitarbeitern in der Regel bis zum 31. März des Folgejahres abgebaut werden müssen.

Jubiläum

Die Verpflichtung betrifft künftige Ansprüche der Mitarbeiter, aus Anlass von Dienstjubiläen Sonderzahlungen zu erhalten.

Bei der Berechnung wurde ein Zinssatz in Höhe von 1,60 % angesetzt sowie ein jährlicher Gehaltstrend von 2,0 % angenommen.

ES Treuberater

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
D. Verbindlichkeiten	<u>67.610.548,92</u>	<u>69.670.541,67</u>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 6.788.509,06 € (i. Vj. 4.532.148,12) -	<u>66.166.916,62</u>	<u>67.973.248,46</u>

Die Buchwerte der Darlehen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	01.01.2020 €	Zugang €	Tilgung €	31.12.2020 €
SEB AG	40.319.236,79	0,00	2.375.092,44	37.944.144,35
Sparkasse KölnBonn	27.182.210,85	2.600.000,00	1.844.944,18	25.337.266,67
Westdeutsche Immobilienbank AG	176.718,00	0,00	175.543,42	1.174,58
	<u>67.678.165,64</u>	<u>2.600.000,00</u>	<u>4.395.580,04</u>	<u>65.882.585,60</u>
Zinsabgrenzung	295.082,82			284.331,02
	<u>67.973.248,46</u>			<u>66.166.916,62</u>

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>768.132,06</u>	<u>1.247.619,18</u>
- mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr -		

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	<u>620.096,56</u>	<u>284.475,38</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter resultieren vollständig aus der umsatzsteuerlichen Organschaft und beinhalten mit 208 T€ Vorsteuerkorrekturen für die Jahre 2009 bis 2019.

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
4. Sonstige Verbindlichkeiten	55.403,68	165.198,65
	2020	2019
	€	€
Lohnsteuer	19.256,61	28.739,79
Kautionen	18.325,83	18.325,83
Übrige	17.705,86	26.870,01
Kreditorische Debitoren	115,38	91.263,02
	<u>55.403,68</u>	<u>165.198,65</u>
	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
D. Rechnungsabgrenzungsposten	188.710,01	46.135,66

Die Posten beinhalten im Wesentlichen die Einnahmen aus Veranstaltungen, die coronabedingt noch nicht stattfinden konnten.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2019
	€	€
1. Umsatzerlöse	<u>13.716.269,28</u>	<u>15.062.367,03</u>
Zusammensetzung:		
Miet- und Pachtverträge		
Miet- und Pächterlöse (umsatzsteuerpflichtig)	8.448.047,40	5.545.236,97
Nebenkosten	1.831.721,09	1.903.582,62
Nicht steuerbarer Innenumsatz	899.050,32	787.219,74
Miet- und Pächterlöse (umsatzsteuerfrei)	11.119,04	10.491,55
Konzerte	-8.487,30	2.144.037,27
Sonstige Veranstaltungen		
Stadionwerbung, Verwertung Namensrechte	403.048,20	1.550.000,00
Vermarktung Business- sowie Lounge- u. Logen-Bereich	324.539,35	1.905.854,49
Sonstige	143.199,88	116.810,83
Stadionführungen	45.898,81	232.414,60
Tagungen und Märkte	19.910,00	31.780,63
Sportveranstaltungen	1.598.222,49	834.938,33
	<u>13.716.269,28</u>	<u>15.062.367,03</u>

	2020	2019
	€	€
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>204.730,98</u>	<u>466.851,18</u>
Zusammensetzung:		
Erlöse aus Weiterberechnung	122.740,12	330.045,26
Sachbezug Kfz-Nutzung (umsatzsteuerpflichtig)	27.017,25	33.261,52
Auflösung von Rückstellungen	24.009,66	80.113,00
Versicherungsentschädigung	11.158,84	12.054,32
Skonti	5.406,05	6.894,32
Erlöse aus Anlagenverkauf	2.850,00	0,00
Sachbezug (umsatzsteuerfrei)	83,56	1.002,72
Sonstige Erlöse	11.465,50	3.480,04
	<u>204.730,98</u>	<u>466.851,18</u>

	2020	2019
	€	€
3. Materialaufwand	4.688.906,17	7.376.319,57
- für Sportstätten und Stadien -		
Zusammensetzung:	2020	2019
	€	€
Instandhaltung	1.416.612,12	1.884.073,60
Energieaufwand	1.331.539,69	1.459.639,29
Veranstaltungsnebenkosten	712.896,11	2.806.721,90
Grundbesitzabgaben	411.735,01	399.929,58
Wach- und Pförtnerdienst	248.865,10	212.153,32
Pacht und Miete für Sportstätten und Stadien	181.152,77	177.932,23
Veranstaltungskosten Technik	167.594,53	144.822,57
Reinigung, Abfallentsorgung	116.065,94	186.468,07
Betriebsbedarf	88.971,58	87.920,60
Berufsbekleidung	11.596,40	9.684,21
Werkzeuge und Kleingeräte	1.876,92	6.974,20
	<u>4.688.906,17</u>	<u>7.376.319,57</u>

	2020	2019
	€	€
4. Personalaufwand	2.126.601,67	2.646.494,26
a) <u>Löhne und Gehälter</u>	1.649.807,21	2.065.746,29
Zusammensetzung:	2020	2019
	€	€
Löhne und Gehälter	1.533.034,46	1.884.102,68
Aushilfslöhne	89.369,10	141.434,05
Löhne und Gehälter aus Überstunden	16.757,15	25.471,07
Pauschale Lohn- und Kirchensteuer	4.966,27	9.009,21
Vermögenswirksame Leistungen	5.680,23	5.729,28
	<u>1.649.807,21</u>	<u>2.065.746,29</u>

ES Treiberater

	2020	2019
	€	€
b) <u>Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung</u>	476.794,46	580.747,97
Zusammensetzung:	2020	2019
	€	€
Gesetzliche soziale Aufwendungen	307.576,10	377.571,17
Altersversorgung	150.940,38	188.382,63
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	18.277,98	14.794,17
	<u>476.794,46</u>	<u>580.747,97</u>

Der Rückgang des Personalaufwandes resultiert vor allem aus der coronabedingten Einführung von Kurzarbeit. Für große Teile der Belegschaft wurde zum 1. Mai 2020 Kurzarbeit beantragt. Die Arbeitszeit betrug bei den meisten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern lediglich 50 %, wobei das restliche Gehalt seitens KSS aufgestockt wurde. Insgesamt wurden bei der Bundesagentur für Arbeit 170 T€ für Kurzarbeit und Sozialversicherungsbeiträge geltend gemacht.

	2020	2019
	€	€
5. Abschreibungen	<u>5.860.128,98</u>	<u>5.843.889,63</u>
Zusammensetzung:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.476,00	8.153,00
Sachanlagen	5.855.652,98	5.835.736,63
	<u>5.860.128,98</u>	<u>5.843.889,63</u>

	2020	2019
	€	€
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.255.347,51	1.822.329,42
Zusammensetzung:	2020	2019
	€	€
Einzelwertberichtigung	3.367.951,45	0,00
Weiterberechnete Kosten	352.672,40	337.868,57
Fremdarbeiten	347.248,40	385.281,43
Versicherung und Beiträge	237.446,93	221.420,37
Periodenfremder Aufwand	208.398,28	0,00
Rechts- und Beratungskosten	192.355,44	175.719,73
Porto- und Telekommunikation	147.753,61	173.043,87
EDV und Internet	79.948,13	53.383,52
Werbung	57.949,68	88.579,60
Verwaltungsaufwand	50.058,22	71.659,88
Vertragliche Verpflichtungen Stadt Köln	49.377,53	45.339,56
Kfz-Kosten	43.710,34	36.647,90
Leasingaufwand	31.299,16	112.267,00
Sitzungsgelder der Organe	29.623,23	29.227,51
Reisekosten und Akquisition	16.733,49	33.326,19
Spenden	1.000,00	51.000,00
Sonstige	41.821,22	7.564,29
	<u>5.255.347,51</u>	<u>1.822.329,42</u>

Die Einzelwertberichtigung wurde aufgrund ausstehender Pachtzahlung des 1. FC Köln vorgenommen.

Bei den weiterberechneten Kosten handelt es sich um Aufwendungen für Reparaturleistungen und Erneuerungen, die bei verschiedenen Sportveranstaltungen aufgetreten sind. Diese werden zunächst von den Kölner Sportstätten bezahlt und dann an den betreffenden Veranstalter weiterberechnet.

Die Fremdarbeiten beinhalten hauptsächlich Baumpflegearbeiten an den verschiedenen Sportstätten sowie Unterstützung beim Greenkeeping.

Bei dem periodenfremden Aufwand handelt es sich um Vorsteuerkorrekturen für die Jahre 2009 – 2019 für das Radstadion, Reit -und Baseballstadion sowie die Abelbauten.

Bei den Aufwendungen aus der vertraglichen Verpflichtung gegenüber der Stadt Köln geht es um die Zuführung zur Rückstellung betreffend die anteiligen Pensions- und Beihilfeansprüche eines ehemaligen Mitarbeiters.

	2020 €	2019 €
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,45	1,00

	2020 €	2019 €
8. Zinsen und Ähnliche Aufwendungen	1.672.049,39	1.764.640,31

Zusammensetzung:	2020 €	2019 €
Zinsaufwendungen für Darlehen	1.634.068,56	1.718.094,59
Zinsähnliche Aufwendungen	20.839,75	23.112,38
Aufzinsung Rückstellungen	14.629,80	16.593,66
Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	2.511,28	6.839,68
	<u>1.672.049,39</u>	<u>1.764.640,31</u>

	2020 €	2019 €
9. Ergebnis nach Steuern	-5.682.033,01	-3.924.453,98

	2020 €	2019 €
10. Sonstige Steuern	1.991,48	2.562,48

Die sonstigen Steuern beinhalten die gezahlte Kraftfahrzeugsteuer.

	2020 €	2019 €
11. Erträge aus Verlustübernahme	<u>6.600.000,00</u>	<u>3.500.000,00</u>
Zusammensetzung:	2020 €	2019 €
Verlustübernahme durch die Stadt Köln		
Vereinbarte Zuzahlung für das Berichtsjahr	6.600.000,00	5.085.499,11
<i>abzüglich</i>		
Bilanzgewinn Vorjahr	<u>0,00</u>	<u>1.585.499,11</u>
	<u><u>6.600.000,00</u></u>	<u><u>3.500.000,00</u></u>
	2020 €	2019 €
12. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	<u>915.975,51</u>	<u>-427.016,46</u>
	2020 €	2019 €
13. Gewinnvortrag	<u>2.698.931,65</u>	<u>1.585.499,11</u>
	2020 €	2019 €
14. Auflösung Kapitalrücklagen	<u>1.540.449,00</u>	<u>1.540.449,00</u>
	2020 €	2019 €
15. Bilanzgewinn	<u>5.155.356,16</u>	<u>2.698.931,65</u>

Istergebnis 2020 nach Betriebsstätten und Vergleich der Gesamtsumme mit dem Wirtschaftsplan 2020

Kostenstelle	11111 RES Parkplätze	33333 Rad- stadion	44444 Süd- stadion	55555 Golfplatz Rogg./Then.	66666 Reit- u. Baseball St.	77777 Sportp. Höhenberg	11104 Abelbauten	2020 Gesamt	Wirt- schafts- plan 2020	+ / -
Posten laut Gewinn- und Verlustrechnung										
1. Umsatzerlöse	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Erlöse aus Sportveranstaltungen	1.472.779		51.669			73.775		1.598.222	1.087.400	510.822
b) Innenumsätze/Sportamtzahlungen	10.133	146.204	10.540	996	18.058		713.119	899.050	777.156	121.894
c) Pacht- und Mieterlöse	10.221.216	76.672	4.692	249.445	1.597		44.404	10.615.427	12.145.316	-1.529.889
d) Konzerte	-8.487							-8.487	712.100	-720.587
e) Sonstige Veranstaltungen/Werbung	554.452	2.673	52.683			2.250		612.057	718.520	-106.463
Summe	12.250.093	225.549	119.584	250.442	19.654	93.425	757.523	13.716.269	15.440.492	-1.724.223
2. Sonstige betriebliche Erträge	168.765	297	7.587	4.393		3.660	20.030	204.731	0	204.731
Gesamterlöse	12.418.858	225.846	127.171	254.834	19.654	97.084	777.553	13.921.000	15.440.492	-1.519.492
3. Aufwendungen für Sportstätten und Stadien	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Energieaufwand	1.123.877	32.770	129.918	6.800	754	774	36.648	1.331.540	1.807.980	-476.441
b) Wartung	430.272	14.309	19.299	3.353	1.597	17.819	1.920	488.569	834.086	-345.517
c) Reparaturen/Instandhaltung	837.029	17.972	21.493	14.636	16.704	14.516	5.693	928.043	2.131.633	-1.203.590
d) Reinigung und Abfallentsorgung	104.203	8.522	2.023			1.319		116.066	278.768	-162.702
e) Wach-/Pförtnerdienst	248.865							248.865	252.000	-3.135
f) Pacht- und Mietaufwendungen	145.254		18.722	17.177				181.153	289.245	-108.092
g) Betriebsbedarf	79.631		8.101	988	66	13.658		102.445	100.245	2.200
h) Verandstaltungsbedingte Aufwendung	879.819	33	-257			896		880.491	2.162.982	-1.282.491
i) Grundbesitzabgaben	173.475	14.253	35.647	52.024	2.293	47.935	86.108	411.735	401.176	10.559
Summe	4.022.424	87.858	234.946	94.979	21.414	96.917	130.368	4.688.906	8.258.116	-3.569.209
4. Personalkosten	2.011.749	54.780	9.810			50.264		2.126.602	2.875.400	-748.798
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Fremdarbeiten	257.776	11.680	43.128	1.251	12.405	21.008		347.248	560.342	-213.094
b) Rechts- und Beratungskosten	190.770		270	1.316				192.355	294.100	-101.745
c) Werbung	57.950							57.950	72.093	-14.143
d) Versicherung und Gebühren	211.879	7.888	5.553	6.624	470	5.034		237.447	247.050	-9.603
e) Leasingaufwendungen	31.146			153				31.299	84.515	-53.216
f) EDV / Telekommunikation	229.254		577			457		230.287	281.446	-51.159
g) KFZ - Kosten	42.849		85			777		43.710	50.047	-6.337
h) Reisekosten	16.733							16.733	44.688	-27.954
i) Verwaltungsaufwand	97.851							97.851	98.680	-829
j) Aufwendungen für AR und FA	29.623							29.623	42.000	-12.377
k) sonstige betriebliche Aufwendungen	3.367.951	120.680			62.798		66.742	3.618.171		3.618.171
l) Weiterberechnete Kosten	215.764	23.213	10.435	393		4.421	98.445	352.672		352.672
Summe	4.749.546	163.461	60.048	9.737	75.673	31.696	165.187	5.255.347	1.774.961	3.480.386
Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (Deckung I)	1.635.139	-80.253	-177.632	150.119	-77.433	-81.793	481.998	1.850.145	2.532.016	-681.871
6. Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0							0		0
7. Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	1.647.767	2.182	10.683	1.421		9.995		1.672.049	2.261.018	-588.969
Finanzergebnis	1.647.767	2.182	10.683	1.421	0	9.995	0	1.672.049	2.261.018	-588.969
8. Steuern	1.991							1.991	2.482	-491
operatives Ergebnis vor Abschreibungen	-14.619	-82.435	-188.315	148.698	-77.433	-91.788	481.998	176.105	268.516	-92.411
9. Abschreibungen	4.478.533	326.982	389.859	17.884	16.751	295.278	334.842	5.860.129	6.137.569	-277.440
operatives Ergebnis (ohne Verlustübernahme und Auflösung Kapitalrücklage)	-4.493.152	-409.417	-578.174	130.814	-94.184	-387.066	147.156	-5.684.024	-5.869.054	185.029
10. Periodenfremde Aufwendungen								0		0
11. Erträge aus Verlustübernahme	5.122.000	29.000	862.000		112.000	530.000	-55.000	6.600.000	4.328.604	2.271.396
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	628.848	-380.417	283.826	130.814	17.816	142.934	92.156	915.976	-1.540.449	2.456.425
12. Auflösung Kapitalrücklage	862.233	283.760	134.728		3.057	188.574	68.097	1.540.449	1.540.449	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.141.107	114.279	93.061	129.062	51.667	22.029	147.727	2.698.932		2.698.932
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	3.632.187	17.622	511.615	259.876	72.540	353.537	307.980	5.155.356		5.155.356

Kölner Sportstätten Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Köln**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020****Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG****A. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNGSORGANISATION****Fragenkreis 1 Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Kölner Sportstätten GmbH ist ein Tochterunternehmen der Stadt Köln, aber selbst an keinen weiteren Unternehmen beteiligt.

Nach § 7 des Gesellschaftsvertrags sind die Organe der Gesellschaft die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat sowie die Gesellschafterversammlung. Die Tätigkeiten der Geschäftsführung regeln der Gesellschaftsvertrag und die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung (zuletzt geändert am 6. Juni 2018) in Verbindung mit Nr. 3 des Public Corporate Governance Kodex (PCGK) der Stadt Köln.

Die Aufgaben des Aufsichtsrats und seine Einbindung in die Entscheidungsprozesse der Geschäftsführung regelt § 12 des Gesellschaftsvertrags in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat (zuletzt geändert am 12. Januar 2015) und Nr. 2 des PCGK Köln.

Diese Regelungen entsprechen in Anbetracht der Größe und Komplexität des Unternehmens nach unserer Auffassung in ihrer Gesamtheit den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Die Gesellschafterversammlung hat im Berichtsjahr 2020 acht Beschlüsse per Umlauf gefasst und protokolliert.

Der Aufsichtsrat ist in 2020 zu insgesamt fünf Sitzungen zusammengekommen.

Der Finanz- und Personalausschuss hat im Berichtsjahr insgesamt in sechs Sitzungen getagt.

Die im Berichtsjahr gefassten Beschlüsse sowie die ordnungsgemäß genehmigten Niederschriften der Gesellschafterversammlungen, der Aufsichtsratssitzungen und der Sitzungen des Finanz- und Personalausschusses wurden uns zur Einsichtnahme vorgelegt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Herr Lutz Wingerath und Herr Gerhard Reinke sind auskunftsgemäß in keinem Aufsichtsrat oder anderen Kontrollgremien tätig.

Gegenteilige Feststellungen haben sich nicht ergeben.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütungen der Organmitglieder werden individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses ausgewiesen.

B. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DES GESCHÄFTSFÜHRUNGSINSTRUMENTARIUMS

Fragenkreis 2 Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Ein Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind, liegt vor. Der Organisationsplan wird nach Auskunft der Geschäftsleitung bei Änderungen der Verhältnisse regelmäßig angepasst.

Der vorliegende Organisationsplan entspricht in Anbetracht der Unternehmensgröße und -komplexität grundsätzlich den Bedürfnissen des Unternehmens.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Derartige Anhaltspunkte haben wir nach dem Ergebnis unserer Prüfung nicht festgestellt.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Gesellschaft hat am 1. Dezember 2016 eine Geschäftspartnerrichtlinie verabschiedet. Des Weiteren gelten die entsprechenden Regelungen des PCGK Köln. Dieser Verhaltenskodex mit Datum vom August 2012 beinhaltet Richtlinien gegen Vorteilsnahme, Interessenskonflikte und Korruption.

Zur Korruptionsvorbeugung tragen die getroffenen Regelungen, insbesondere die konsequente Anwendung des Vier-Augen-Prinzips, bei. Der Korruptionsgefahr begegnet die Gesellschaft durch strenge Beachtung von § 6 der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, in dem Richtlinien und Wertgrenzen bei der Vergabe von Aufträgen festgelegt sind.

Auskunftsgemäß sind bei der Gesellschaft im Berichtsjahr keine Korruptionsfälle bekannt geworden. Gegenteilige Feststellungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht getroffen.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für die Auftragsvergabe sind die Regelungen von § 6 der Geschäftsordnung für die Geschäftsleitung zu beachten, in der Richtlinien und Wertgrenzen bei der Vergabe von Aufträgen festgelegt worden sind. Zudem sind die Vorgaben aus dem Erfolgsplan, dem Investitionsplan und dem Personalkostenbudget einzuhalten, die Bestandteile des von der Gesellschafterversammlung zu genehmigenden Wirtschaftsplanes sind, Kreditaufnahmen und -gewährungen erfolgen entsprechend den Regelungen des Gesellschaftsvertrags nur nach Zustimmung des Aufsichtsrates bzw. des Finanz- und Personalausschusses.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach diesen verfahren wird.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Für die eingesetzte Software besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation, zum Teil beim externen Administrator der EDV-Anlage. Weitere Verträge mit anderen Vertragspartnern (u. a. Darlehensverträge, Miet- und Pachtverträge, Grundstücksverträge) sind ordnungsgemäß durch Ablage dokumentiert.

Fragenkreis 3 Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen mit einem Planungshorizont von einem Jahr entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen der Gesellschaft hinsichtlich ihrer Geschäftstätigkeit, die die Errichtung, die Unterhaltung und den Betrieb sowie die an den Interessen aller Bevölkerungskreise orientierte Bereitstellung und Vermarktung von Sporteinrichtungen umfasst. Die Fortschreibung der Planungsdaten wird ab dem dritten Quartal eines jeden Geschäftsjahres durch Hochrechnungen auf Jahresbasis ergänzt.

Neben dem Wirtschaftsplan für das laufende und das folgende Geschäftsjahr erstellt die Gesellschaft für die folgenden drei Jahre Prognoserechnungen (Mittelfrist-Planung), die jeweils unter Berücksichtigung der aktuellen Erkenntnisse eine Einschätzung der Entwicklung der Gesellschaft in den Folgejahren vornehmen. Das Planungswesen und der Planungshorizont sowie die Fortschreibung der Daten entsprechen insofern den Bedürfnissen der Gesellschaft.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Die Einhaltung der genehmigten Budgets und damit der Wirtschaftsplan insgesamt werden zeitnah überprüft. Planabweichungen werden systematisch untersucht.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen des Unternehmens.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es existiert sowohl eine laufende Planung und Überwachung der kurz- und mittelfristigen Veränderungen der Liquiditätslage als auch eine Kreditüberwachung über den Finanzplan und die laufende Ermittlung des Mittelbedarfs.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Angesichts der Größe der Gesellschaft ist kein zentrales Cash-Management eingerichtet.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Mieten und Pachten sowie Leistungsentgelte werden grundsätzlich zeitnah in Rechnung gestellt und abgerechnet (inkl. Nebenkosten). Der Zahlungseingang wird laufend überwacht und ausstehende Beträge ggf. angemahnt. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet eine zeitnahe und effektive Einziehung von Forderungen.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentliche Unternehmens-/Konzernbereiche?

Ein Controlling besteht hinsichtlich des Finanzwesens und einzelner Projekte. Es entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

Hinsichtlich der Aufforderung im Rahmen der Finanzplanung und des Berichtswesens wird auf den Fragenkreis 3 a) verwiesen. Beide Themenfelder entsprechen den Anforderungen des Unternehmens.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt, da die Kölner Sportstätten GmbH zum Bilanzstichtag an keinem weiteren Unternehmen beteiligt war.

Fragenkreis 4 Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Durch die jährliche Erstellung und Genehmigung des Wirtschaftsplanes, die regelmäßige Erstellung und Überwachung führungsrelevanter Daten und Auswertungen, insbesondere der monatlichen detaillierten Soll-Ist-Analyse des Erfolgsplans, ist einer Risikofrüherkennung hinreichend Rechnung getragen.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die getroffenen Maßnahmen sind geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich nicht ergeben.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation der getroffenen Maßnahmen zur Risikofrüherkennung erfolgt auf der Basis von EDV-Ausdrucken und Excel-Auswertungen.

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die Risikoüberwachung erfolgt auf Basis laufender Abstimmungen der Geschäftsentwicklung mit den Planrechnungen. Die erfolgten Bewertungsdaten (quantitativ und qualitativ) werden zum einen auf Basis aktueller Entwicklungen im Geschäftsumfeld, zum anderen auf Basis objektiver Datenquellen abgeschätzt. In Abhängigkeit der Bewertung der Risiken werden Gegensteuerungsmaßnahmen getroffen, die sich aktiv auf Geschäftsprozesse auswirken können (z. B. hinsichtlich ausstehender Pachtzahlungen des 1. FC Köln).

Fragenkreis 5 Finanzierungsinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Die Gesellschaft hat zur Absicherung der Finanzierung, insbesondere der Stadien, Zinsicherungsgeschäfte (SWAPS und Caps) mit verschiedenen Kreditinstituten abgeschlossen. Die Geschäfte werden wegen des Erfordernisses von Bürgschaften durch die Gesellschafterin nur mit deren Zustimmung abgeschlossen.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Die Derivate werden zu keinem anderen Zweck als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung eingesetzt.

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Ein entsprechendes Instrumentarium ist nicht eingerichtet, da, mit Ausnahme der unter dem Fragenkreis 5 a) genannten Geschäfte, keine weiteren derivativen Finanzinstrumente eingesetzt wurden.

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Es wurden keine Geschäfte getätigt, die nicht der Risikoabsicherung dienen.

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Da nur in Ausnahmefällen Sicherungsgeschäfte abgeschlossen werden, liegen hierzu keine Arbeitsanweisungen vor.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die oben genannten Maßnahmen nicht ausreichend sind.

Fragenkreis 6 Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Angesichts der Größe des Unternehmens und der Überschaubarkeit der Geschäftsprozesse ist eine eigenständige Interne Revision nicht eingerichtet. Projekte und Veranstaltungen werden durch den jeweiligen Projektleiter überwacht; dieser berichtet regelmäßig an die Geschäftsleitung.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Siehe Fragenkreis 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Siehe Fragenkreis 6 a).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Siehe Fragenkreis 6 a).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Siehe Fragenkreis 6 a).

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Siehe Fragenkreis 6 a).

C. ORDNUNGSMÄßIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNGSTÄTIGKEIT

Fragenkreis 7 Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates wurden nicht gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Anhaltspunkte einer Umgehung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen sind uns nicht bekannt geworden.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Anhaltspunkte dafür haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 8 Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Finanzplanung umfasst einen detaillierten Investitionsplan. Der Aufnahme einer Maßnahme in den Investitionsplan gehen in der Regel eingehende Prüfungen der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme unter Berücksichtigung der vom zuständigen Fachbereich zu erarbeitenden Begründungen und Alternativen sowie die Klärung der Finanzierbarkeit voraus. Die Investitionen im Berichtsjahr erfolgten auf Basis des vom Aufsichtsrat im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2020 beschlossenen Investitionsplans. Investitionen ab einer Investitionssumme von 100 T€ werden nach Vorberatung durch den Aufsichtsrat vor Umsetzung durch die Gesellschafterversammlung genehmigt (im Berichtsjahr Erneuerung Beschallungstechnik im Innenraum RES mit einem Volumen von 712 T€).

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Investitionen sind Bestandteil des Wirtschaftsplans und werden sofort laufend durch Soll-Ist-Vergleiche überwacht.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Überschreitungen sind uns im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 9 Vergaberegungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegungen (z. B. VOB, VOL, VOF/VgV, EU-Regelungen) ergeben?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Vergaberegungen nicht eingehalten wurden.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Bei Geschäften, die keinen Vergaberegungen unterliegen, werden von der Gesellschaft in Abhängigkeit vom Auftragswert Konkurrenzangebote eingeholt und berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem Radsportzentrum wurde eine freihändige Vergabe erlaubt.

Fragenkreis 10 Berichtserstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Geschäftsführung informiert den Aufsichtsrat in seinen Sitzungen über die Lage der Gesellschaft.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichterstattung ermöglicht einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und die wichtigsten Unternehmensbereiche.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Das Überwachungsorgan wurde über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen, über die zu berichten gewesen wäre, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Nach den von uns eingesehenen Niederschriften hat der Aufsichtsrat – abgesehen von allgemeinen Nachfragen zu der Berichterstattung – keine besondere Berichterstattung erbeten.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung nicht in allen Fällen ausreichend gewesen wäre.

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

D&O-Versicherungen bestehen für den Aufsichtsrat, die Geschäftsleitung und den Prokuristen. Einen Selbstbehalt sehen die Versicherungsbedingungen nicht vor. Veränderungen in der D&O-Versicherung haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben. Im Geschäftsjahr 2020 erfolgte auskunftsgemäß keine Erörterung mit dem Überwachungsorgan.

- g) Sofern Interessenkonflikte den Mitgliedern der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Im Berichtsjahr wurden nach unseren Feststellungen keine Interessenkonflikte gemeldet.

D. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Fragenkreis 11 Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen ist uns im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände festgestellt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Anhaltspunkte für erheblich höhere oder niedrige Verkehrswerte der Vermögensgegenstände haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 12 Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote beträgt 33,0 % (i. Vj. 32,1 %). Die Bankverbindlichkeiten betragen 62,5 % (i. Vj. 64,2 %) der Bilanzsumme. Das Eigenkapital und die Bankkredite decken das Anlagevermögen ab.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt, da dies für die Gesellschaft nicht zutrifft.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Das Unternehmen hat im Berichtszeitraum Verlustausgleichszahlungen ihrer Gesellschafterin, der Stadt Köln, in Höhe von 6.600 T€ erhalten. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Gesellschafterin nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13 Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen insbesondere wegen der laufenden Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafterin nicht (siehe auch Fragenkreis 12 a).

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Die Gesellschaft erzielt keine operativen Gewinne.

Fragenkreis 14 Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Unternehmen hat keine unterschiedlichen Segmente.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Hinweise darauf erhalten.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte für unangemessen gestaltete Leistungsbeziehung erhalten.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Es ist keine Konzessionsabgabe zu entrichten.

Fragenkreis 15 Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Der Bereich RheinEnergieSTADION erzielt im operativen Bereich (Deckungsbeitrag 1) ein positives Ergebnis, ist aber durch die Abschreibungen und Zinsen defizitär. Die wesentlichen Einnahmemöglichkeiten hängen von der Liga-Zugehörigkeit und der eventuellen Teilnahme an internationalen Wettbewerben des 1. FC Köln sowie einer Vermarktung zu anderen Sport- und Veranstaltungszwecken, insbesondere Konzerten, ab. Einzelne verlustbringende Veranstaltungen – berechnet nach dem Deckungsbeitrag 1 (Erlöse abzüglich direkter Kosten, ohne Abschreibungen und Zinsen) – sind im Berichtszeitraum nicht festgestellt worden. Besonders belastet wurde das Spartenergebnis RES im Berichtsjahr durch notwendige Abschreibungen auf ausstehende Pachtzahlungen in Höhe von 3.368 T€ und durch pandemiebedingte Umsatzrückgänge in der Logenvermietung.

Das Radstadion, die Sportstätten Südstadion und Höhenberg sowie das Reit- und Baseballstadion weisen schon im operativen Ergebnis (Deckungsbeitrag 1) ein negatives Ergebnis aus.

Nur die öffentliche Golfanlage sowie die Abelbauten weisen auch nach Abschreibungen und Zinsaufwand ein positives Ergebnis aus.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Insbesondere durch die Akquirierung von Aktivitäten im RheinEnergieSTADION versucht die Geschäftsleitung die Kostendeckung zu verbessern und hierdurch den Gesamtverlust zu begrenzen. Dies ist angesichts des Satzungszwecks der Gesellschaft und ihrer damit verbundenen Aufgabe der Förderung des Sports durch die Bereitstellung und Vermarktung von Sporteinrichtungen, der Durchführung sportlicher, kultureller und unterhaltender Veranstaltungen und der Förderung des Amateur- bzw. Breitensports allerdings nur begrenzt möglich.

Fragenkreis 16 Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

KSS weist im Berichtjahr 2020 einen Jahresüberschuss von 916 T€ (i. Vj. Jahresfehlbetrag von - 427 T€) aus; das Ergebnis vor Verlustübernahme ist allerdings mit - 5.684 T€ um 1.757 T€ schlechter als im Vorjahr.

Die Ursachen des negativen Ergebnisses vor Verlustübernahme sind vor allem Abschreibungen und Zinsen; im Berichtjahr führen zusätzlich pandemiebedingte Einflüsse zu einer Verschlechterung des Ergebnisses vor Verlustübernahme. (siehe auch Fragenkreis 15).

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Im Wesentlichen zählen hierzu vor allem die Verbesserung der Kostenstruktur in allen Aufwandsarten, größere Auslastungen in den einzelnen Betriebsstätten, die Erschließung neuer Geschäftsfelder durch Schaffung attraktiver Veranstaltungsformate, eigene Vermarktungen von Business- und VIP-Bereichen bei Konzerten sowie die Ausweitung der Vermarktung der Business-Flächen für Firmenveranstaltungen.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenerersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenerersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.