

Konzernbilanz nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2023

Aktiva	Anhang	angepasst*	
		31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	20	3.254	3.340
Sachanlagevermögen	21	324.726	341.802
Anteile an assoziierten Unternehmen	23	8.391	5.650
Übrige Finanzanlagen	24	49.698	59.016
Sonstige finanzielle Forderungen	25	76.461	0
Latente Steueransprüche	26	4.552	6.261
Summe langfristige Vermögenswerte		467.082	416.069
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	28	2.315	2.307
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29	20.658	8.472
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	30	1.421	3.003
Sonstige Forderungen	31	11.899	16.608
Ertragsteuerforderungen	32	2.128	9
Bankguthaben und Kassenbestände	33	193.382	95.450
Rechnungsabgrenzungsposten	34	555	521
Zum Verkauf stehende Vermögenswerte	35	0	46.087
Summe kurzfristige Vermögenswerte		232.358	172.457
Summe Vermögenswerte		699.440	588.526

Passiva	Anhang	angepasst	
		31.12.2023 T€	31.12.2022 T€
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	36	128.302	128.302
Kapitalrücklage	37	173.831	173.831
Gewinnrücklagen	38	86.408	93.716
Übriges Konzernergebnis	39	18.119	25.142
Konzernergebnis		44.880	-7.308
Anteil der Aktionäre der LS INVEST AG am Eigenkapital		451.540	413.683
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	40	15.863	14.301
Summe Eigenkapital		467.403	427.984
Langfristige Schulden			
Finanzschulden	41	133.906	94.070
Sonstige Rückstellungen	42	152	152
Summe langfristige Schulden		134.058	94.222
Kurzfristige Schulden			
Ertragsteuerschulden	43	24.973	2.523
Finanzschulden	44	25.579	34.955
Derivative Finanzinstrumente	27	0	123
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45	26.523	14.743
Vertragsverbindlichkeiten	46	4.551	3.441
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	47	10.743	3.337
Sonstige Verbindlichkeiten	48	5.610	4.153
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten	35	0	3.045
Summe kurzfristige Schulden		97.979	66.320
Summe Eigenkapital und Schulden		699.440	588.526

* Zur Anpassung siehe Erläuterung 6.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2023

	Anhang	2023 T€	angepasst* 2022 T€
Umsatzerlöse	7	128.755	123.643
Sonstige betriebliche Erträge	8	88.470	8.187
Betriebliche Erträge		217.225	131.830
Materialaufwand	9	43.975	44.821
Personalaufwand	10	31.859	34.709
Abschreibungen	11	24.649	26.434
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	27.893	24.616
Sonstige Steuern	13	1.051	991
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		87.798	259
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	14	2.741	2.551
Währungsergebnis	15	-2.617	-4.959
Beteiligungsergebnis	24	-9.318	-38
Finanzerträge	16	4.397	207
Finanzaufwendungen	16	7.944	4.246
Finanzergebnis		-12.741	-6.485
Ergebnis vor Ertragsteuern		75.057	-6.226
Ertragsteuern	17	28.085	1.565
Ergebnis nach Ertragsteuern		46.972	-7.791
davon auf Minderheiten entfallendes Ergebnis	18	2.092	-483
davon auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis		44.880	-7.308
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis je Aktie in €(unverwässert und verwässert)	19	0,91	-0,15

* Zur Anpassung siehe Erläuterung 6.

Konzern-Gesamtergebnisrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2023

	Anhang	2023 T€	2022 T€
Ergebnis nach Ertragsteuern (= Konzernergebnis)		46.972	-7.791
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden:			
Differenzen aus der Fremdwährungsumrechnung		-7.472	15.897
Folgebewertung von Cashflow-Hedges	27	123	1.119
Latente Steuern	17	-62	-293
Im Eigenkapital erfolgsneutral erfasste Erträge und Aufwendungen (= übriges Konzernergebnis)		-7.411	16.723
Summe aus Konzernergebnis und übrigem Konzernergebnis (= Konzerngesamtergebnis)		39.561	8.932
Auf Minderheiten entfallendes Konzerngesamtergebnis		1.704	381
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Konzerngesamtergebnis		37.857	8.551

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung nach IFRS

LS INVEST AG, Duisburg

zum 31. Dezember 2023

Anlage
Seite

Alle Angaben in Euro	Mutterunternehmen							Eigenkapital anderer Gesellschafter	Konzern-eigenkapital
	Bezahltes Eigenkapital		Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital		Übriges Konzernergebnis		Eigenkapital des Mutterunternehmens		
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Konzernergebnis	Unterschiedsbetrag aus der Fremdwährungsumrechnung	Derivative Finanzinstrumente			
Stand am 31.12.2021	128.302	173.831	115.333	-25.217	10.132	-849	401.532	14.006	415.538
Anpassung (siehe Erläuterung 6)	0	0	3.600	0	0	0	3.600	0	3.600
Stand am 01.01.2022 (angepasst)	128.302	173.831	118.933	-25.217	10.132	-849	405.132	14.006	419.138
Umgliederung			-25.217	25.217			0		0
Gewinnausschüttungen							0	-86	-86
Konzernjahresergebnis				-7.308			-7.308	-483	-7.791
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen						15.067	1.080	869	17.016
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen							-288	-5	-293
Konzerngesamtergebnis							8.551	381	8.932
Stand am 31.12.2022	128.302	173.831	93.716	-7.308	25.199	-57	413.683	14.301	427.984
Stand am 01.01.2023	128.302	173.831	93.716	-7.308	25.199	-57	413.683	14.301	427.984
Umgliederung			-7.308	7.308			0		0
Gewinnausschüttungen							0	-142	-142
Konzernjahresergebnis				44.880			44.880	2.092	46.972
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen						-7.080	118	-387	-7.349
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen							-61	-1	-62
Konzerngesamtergebnis							37.857	1.704	39.561
Stand am 31.12.2023	128.302	173.831	86.408	44.880	18.119	0	451.540	15.863	467.403

Anhang

36

37

38

39

39

40

Konzern-Kapitalflussrechnung nach IFRS

LS INVEST AG, Duisburg

zum 31. Dezember 2023

	2023	2022
	Mio. €	Mio. €
<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>		
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	85,2	-4,7
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	24,6	26,4
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1,7	0,1
Ergebnis vor Ertragsteuern aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	-80,6	0,0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-2,6	4,0
Erhaltene Zinsen	4,4	0,2
Gezahlte Zinsen	-7,9	-4,2
Gezahlte Ertragsteuern	-4,8	0,2
Veränderung der Vorräte	0,4	-0,7
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-5,3	3,4
Veränderung der Verbindlichkeiten	5,4	0,3
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	20,5	25,0
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe abzgl. veräußerter liquider Mittel	56,1	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-14,0	-12,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	42,1	-12,6
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Auszahlungen an fremde Gesellschafter	-0,1	-0,1
Aufnahme von Finanzkrediten	67,7	49,9
Tilgung von Finanzkrediten	-35,0	-54,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	32,6	-4,8
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	95,2	7,6
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	-0,1	0,5
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	95,5	90,2
Umgliederung aus/in zum Verkauf stehend	2,8	-2,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	193,4	95,5

Zur Kapitalflussrechnung siehe die Erläuterungen 31. und 53. im Konzernanhang

Konzernanhang

der LS INVEST AG, Duisburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

1. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der LS INVEST AG (nachfolgend auch LS INVEST oder Konzern) zum 31. Dezember 2023 ist freiwillig nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) unter Berücksichtigung der Interpretationen des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC), wie sie in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind, und den ergänzenden Bestimmungen des § 315e Abs. 3 HGB aufgestellt.¹

Der Jahres- und Konzernabschluss der LS INVEST werden im Unternehmensregister offengelegt.

Die LS INVEST mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorf Straße 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen.

Die Aktien der LS INVEST wurden seit Juli 1995 unter der Wertpapier-Kennnummer 613 120 (ISIN DE0006131204) an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main (General Standard) und Düsseldorf (regulierter Markt), im Freiverkehr an den Börsen Hamburg, Berlin, Stuttgart und München sowie im elektronischen Handelssystem Xetra gehandelt und waren im Amtlichen Markt notiert. Am 15. April 2021 hat der Vorstand der LS INVEST AG mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen, den Widerruf der Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard) und im regulierten Markt der Düsseldorfer Wertpapierbörse zu beantragen (Delisting). Nach Wirksamwerden des Widerrufs der Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Handel im regulierten Markt durch die Geschäftsführungen der Frankfurter Wertpapierbörse und der Düsseldorfer Wertpapierbörse sind die Aktien der Gesellschaft nicht mehr in einem regulierten Markt einer Börse im Inland oder einem vergleichbaren Markt im Ausland zum Handel zugelassen und werden nicht mehr gehandelt. Die LS INVEST ist damit nicht mehr kapitalmarktorientiert im Sinne von § 264d HGB. Die Gesellschaft hat die Einbeziehung ihrer Aktien im Freiverkehr der Börsen Hamburg, Berlin, München und Stuttgart beendet, soweit diese Einbeziehung auf Antrag oder mit Zustimmung der Gesellschaft erfolgte. Das Delisting an der Börse Düsseldorf wurde mit Wirkung zum 12. Juli 2022 wirksam. Zum 31. Dezember 2023 werden die Aktien der LS INVEST noch im Freiverkehr in Hamburg gehandelt, dem Widerruf der Zulassung der Aktien im Freiverkehr an der Börse Hamburg wurde durch eben diese Börse widersprochen.

¹ Hierbei werden die International Accounting Standards (IAS) und die International Financial Reporting Standards (IFRS) als IFRS sowie die Interpretationen des Standing Interpretations Committee (SIC) und die Interpretationen des IFRS Interpretations Committee als IFRS IC bezeichnet.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A.U., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2023 89,60 % der ausgegebenen Anteile der LS INVEST hält und Tochterunternehmen des LOPESAN-Konzerns ist.

Die Muttergesellschaft, die den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien (LOPESAN-Konzern). Der Konzernabschluss ist beim Registergericht Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, unter Sección 8, Hoja 5072, erhältlich. Die Muttergesellschaft, die den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, die zugleich oberstes Mutterunternehmen ist. Dieser Konzernabschluss ist beim Registergericht Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, unter Sección 8, Hoja 24313, erhältlich.

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns besteht im Wesentlichen aus der Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs sowie den Bereichen Gesundheit und Rehabilitation. Der Konzern arbeitet mit den großen deutschen und europäischen Reiseveranstaltern zusammen, ergänzend hierzu ist er auch im Eigenvertrieb tätig. Der Konzern verfügt über einen Angebotsmix der bei Ferienhotels, -apartments und -clubs nachgefragten Qualitätsstufen (3 bis 5 Sterne). Über ihre Gruppengesellschaften betrieb sie am 31. Dezember 2022 neun (Vorjahr: neun) Ferienhotels und -anlagen im Unternehmensbesitz in folgenden Regionen:

- Deutschland/Ostsee
- Deutschland/Vogtland
- Spanien/Gran Canaria
- Österreich/Kleinwalsertal
- Dominikanische Republik/Bavaro

Die Bereiche Gesundheit und Rehabilitation umfassen drei Klinikbetriebe in Deutschland an den Standorten Fehmarn und Usedom, in denen Vorsorge- und Rehabilitationsleistungen erbracht werden.

Das Geschäftsjahr der LS INVEST und ihrer Tochtergesellschaften ist das Kalenderjahr. Der Konzernabschluss wurde in Euro aufgestellt. Soweit nichts anderes vermerkt, sind alle Beträge in Tausend Euro (T€) angegeben.

Die Bilanz ist nach Fristigkeit gegliedert, Vermögenswerte und Schulden sind in langfristig – bei Fälligkeit über einem Jahr – und kurzfristig aufgegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Der Konzernabschluss der LS INVEST wird voraussichtlich am 30. April 2024 vom Vorstand der LS INVEST zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen und Methoden

Sämtliche vom IASB herausgegebenen und zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Konzernabschlusses geltenden und von der LS INVEST angewendeten IFRS wurden von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der EU übernommen. Der aufgestellte Konzernabschluss der LS INVEST entspricht damit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden mit folgenden Ausnahmen:

Die LS INVEST hat im Geschäftsjahr die nachfolgend aufgelisteten neuen und überarbeiteten IFRS-Standards und Interpretationen angewandt. Aus der Anwendung dieser Standards und Interpretationen ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Sie führten jedoch teilweise zu zusätzlichen Angaben im Rahmen der Umstellung. Die ausführliche Darstellung beschränkt sich auf solche Standards und Interpretationen, die im Grundsatz bei der LS INVEST anwendbar sind:

Änderungen an IAS 1 und IFRS Practice Statement 2: Angabe der Rechnungslegungsmethoden

Im Februar 2021 hat das IASB Änderungen an IAS 1 und IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements veröffentlicht, in denen es Leitlinien und erläuternde Beispiele zur Verfügung stellt, die Unternehmen die Beurteilung, wann Informationen zu Rechnungslegungsmethoden als „wesentlich“ einzustufen und folglich anzugeben sind, erleichtern sollen. Die Änderungen sollen Unternehmen dabei unterstützen, für Abschlussadressaten hilfreichere Angaben zu Rechnungslegungsmethoden zu machen, indem die Anforderung, „maßgebliche“ (significant) Rechnungslegungsmethoden anzugeben, durch die Anforderung, „wesentliche“ (material) Informationen zu Rechnungslegungsmethoden anzugeben, ersetzt wird und Leitlinien ergänzt werden, die es Unternehmen erleichtern sollen, das Konzept der Wesentlichkeit bei der Beurteilung, wann Informationen zu Rechnungslegungsmethoden anzugeben sind, anzuwenden.

Die Änderungen waren erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen, anzuwenden. Da die Änderungen am Practice Statement 2 unverbindliche Anwendungsleitlinien für die Definition von „wesentlich“ in Bezug auf Informationen zu Rechnungslegungsmethoden enthalten, wurde ein Zeitpunkt des Inkrafttretens für die Änderungen als nicht notwendig erachtet.

Die Änderungen haben sich nicht wesentlich auf die Angaben des Konzerns zu seinen Rechnungslegungsmethoden ausgewirkt.

Änderungen an IAS 8: Definition rechnungslegungsbezogener Schätzungen

Im Februar 2021 hat das IASB Änderungen an IAS 8 veröffentlicht, mit denen eine neue Definition für rechnungslegungsbezogene Schätzungen eingeführt wurde. Die Änderungen stellen klar,

inwiefern sich Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen von Änderungen der Rechnungslegungsmethoden und Fehlerkorrekturen unterscheiden.

Die Änderungen waren erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen, anzuwenden. Sie sind auf Änderungen von Rechnungslegungsmethoden und von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen anzuwenden, die zu oder nach Beginn dieses Geschäftsjahres erfolgen.

Die Änderungen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Änderungen an IAS 12: Latente Steuern, die sich auf Vermögenswerte und Schulden beziehen, die aus einer einzigen Transaktion entstehen

Im Mai 2021 veröffentlichte das IASB Änderungen an IAS 12, die festlegen, wie ein Unternehmen Ertragsteuern einschließlich latenter Steuern bilanziert. Unter bestimmten Umständen sind Unternehmen von der Erfassung latenter Steuern befreit, wenn sie Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten zum ersten Mal erfassen (Erstanwendungsausnahme bzw. initial recognition exemption). Bislang bestand eine gewisse Unsicherheit darüber, ob z. B. die Befreiung für Transaktionen im Zusammenhang mit Leasingverhältnissen (wenn ein Leasingnehmer zu Beginn des Leasingverhältnisses einen Vermögenswert und eine Verbindlichkeit ansetzt) und Rückbauverpflichtungen (wenn ein Unternehmen eine Verbindlichkeit ansetzt und die Rückbaukosten in die Kosten des Vermögenswerts einbezieht) Anwendung findet. Durch die Änderungen wird klargestellt, dass diese Befreiung nicht gilt und dass Unternehmen latente Steuern auf solche Transaktionen erfassen müssen. Dies wird durch die neu eingefügte Textziffer IAS 12.22A geregelt.

Die Änderungen waren erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen anzuwenden.

Aus der erstmaligen Anwendung ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Änderungen an IAS 12: Internationale Steuerreform - Säule-2-Modellregeln

Mit Inkrafttreten der EU-Richtlinie 2022/2523 am 23. Dezember 2022 sind Regeln für eine globale Mindestbesteuerung im Jahr 2023 durch die EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht zu transformieren und auf Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen, anzuwenden. Im November 2023 hat der Bundestag das Gesetz zur steuerrechtlichen Umsetzung der globalen effektiven Mindestbesteuerung in Deutschland verabschiedet. Der Bundesrat hat dem Gesetz am 15. Dezember 2023 zugestimmt. Der IASB hat auf Bedenken hinsichtlich der Anwendung von IAS 12 auf den neuen Regelungskanon zur globalen Mindestbesteuerung mit Änderungen am Standard reagiert.

Im Mai 2023 veröffentlichte das IASB diese Änderungen an IAS 12. Mit den Änderungen wird eine vorübergehende Ausnahme für die Bilanzierung latenter Steuern im Rahmen der Umsetzung der globalen Mindestbesteuerung eingeführt. Dies soll dazu beitragen, die Konsistenz der

Abschlüsse zu gewährleisten und gleichzeitig die Umsetzung der Vorschriften zu erleichtern. Außerdem werden gezielte Offenlegungspflichten eingeführt, die den Anlegern helfen sollen, die Auswirkungen hinsichtlich der aus der Reform resultierenden Ergänzungssteuern auf das Unternehmen besser zu verstehen, insbesondere bevor die länderspezifischen Rechtsvorschriften zur Umsetzung der Mindestbesteuerung in Kraft treten.

Die Ausnahme von der Bilanzierung latenter Steuern gilt mit Verabschiedung des Standards unmittelbar und rückwirkend. Die zusätzlichen Angabepflichten gelten für Geschäftsjahre beginnend ab dem 1. Januar 2023.

Die LS INVEST analysiert laufend die aktuellen gesetzlichen Entwicklungen und die Auswirkungen in den betroffenen Ländern. Für die Tochtergesellschaften in Ländern mit Nominalsteuersätzen oberhalb des Mindeststeuersatzes werden im Konzern keine finanziellen Auswirkungen erwartet. Aufgrund der noch nicht vollständig geklärten jeweiligen nationalen Umsetzung können die finanziellen Auswirkungen für Tochtergesellschaften in Ländern mit niedrigeren nominalen Steuersätzen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zuverlässig quantifiziert werden.

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und haben daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns:

- IFRS 17 – Versicherungsverträge und Änderungen an IFRS 17
- Änderung an IFRS 17 – Erstmalige Anwendung von IFRS 17 und IFRS 9 - Vergleichsinformationen

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die bereits in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2022 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Der Konzern wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an. Die ausführliche Darstellung beschränkt sich auf solche Standards und Interpretationen, die im Grundsatz bei der LS INVEST zukünftig anwendbar sein könnten:

Änderungen an IAS 1 – Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig

Die Änderungen an IAS 1 wurden im Januar 2020 herausgegeben, um einen allgemeingültigeren Ansatz für die Klassifizierung von Schulden nach IAS 1 einzuführen, der auf den vertraglichen Vereinbarungen aufbaut, die zum Berichtsstichtag vorliegen.

Die Änderungen betreffen nur den Ausweis von Schulden in der Bilanz. Sie stellen klar, dass die Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig auf den Rechten basieren muss, die zum Bilanzstichtag vorliegen, und gleichen in allen betroffenen Textziffern die sprachlichen Formulierungen an, sodass auf das „Recht“ Bezug genommen wird, die Erfüllung einer Verpflichtung um mindestens zwölf Monate aufzuschieben, und explizit darauf verwiesen wird, dass nur Rechte, die „zum Ende der Berichtsperiode“ bestehen, Auswirkungen auf die Klassifizierung einer Schuld haben. Zudem wird klargestellt, dass die Klassifizierung nicht von den Erwartungen in Bezug darauf abhängt, ob ein Unternehmen von seinem Recht Gebrauch macht, die Erfüllung einer Verpflichtung aufzuschieben und, dass die Erfüllung sich auf die

Übertragung von Barmitteln, Eigenkapitaltiteln oder sonstigen Vermögenswerten oder Leistungen an die Gegenpartei bezieht.

Die Änderungen sind rückwirkend für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

Aus den Änderungen werden keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

Änderungen an IAS 1 – Langfristige Schulden mit Kreditbedingungen

Durch die im Oktober 2022 herausgegebene Änderungen an IAS 1 wird hinsichtlich der Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig klargestellt, dass nur Nebenbedingungen, die ein Unternehmen am oder vor dem Abschlussstichtag erfüllen muss, diese Klassifizierung beeinflussen. Allerdings muss ein Unternehmen im Anhang Informationen offenlegen, die es den Abschlussadressaten ermöglichen, das Risiko zu verstehen, dass langfristige Schulden mit Nebenbedingungen innerhalb von zwölf Monaten rückzahlbar werden könnten.

Die Änderungen sind rückwirkend für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

Aus den Änderungen werden keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns erwartet.

Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- Änderung an IFRS 16 – Leasingverbindlichkeit in einer Sale-and-Leaseback-Transaktion

Der IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die im Geschäftsjahr 2023 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Diese Standards und Interpretationen wurden von der EU bislang nicht anerkannt und werden von der LS INVEST nicht angewandt. Nachfolgend aufgelistete Neuregelungen sind auf den Konzern nicht anwendbar und werden daher keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns haben:

- Änderungen an IAS 7 und IFRS 7: Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen
- Änderungen an IAS 21: Fehlende Umtauschbarkeit einer Währung

Die Anforderungen aller angewandten Standards und Interpretationen wurden ausnahmslos erfüllt und führen zur Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Eine Abweichung von diesen Standards aufgrund übergeordneter Bestimmungen („overriding principles“) erfolgte nicht.

3. Konsolidierungsmethoden

Gegenstand des Konzernabschlusses ist die LS INVEST und deren verbundene Unternehmen.

Alle Tochterunternehmen, die unter der rechtlichen und/oder faktischen Kontrolle der LS INVEST stehen, sind in den Konzernabschluss einbezogen. Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode. Die Anschaffungskosten des Erwerbs entsprechen dem Fair Value der hingegebenen Vermögenswerte, ausgegebenen Eigenkapitalinstrumente und entstandenen bzw. übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt. Im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses identifizierbare Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihren Fair Values im Transaktionszeitpunkt bewertet, unabhängig von dem Umfang der Minderheitsanteile.

Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem, zum Fair Value bewerteten, erworbenen Nettovermögen wird als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt.

Sind die Kosten des Erwerbs geringer als das zum Fair Value bewertete, erworbene Nettovermögen des Tochterunternehmens, wird der Unterschiedsbetrag nach nochmaliger Überprüfung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Änderungen der Beteiligungsquoten des Konzerns an Tochterunternehmen, die nicht zu einem Verlust der Beherrschung führen, werden als Eigenkapitaltransaktionen bilanziert. Die Buchwerte der vom Konzern gehaltenen Anteile und der Anteile anderer Gesellschafter werden so angepasst, dass sie die Änderungen der an dem Tochterunternehmen bestehenden Anteilsquoten widerspiegeln. Jede Differenz zwischen dem Betrag, um den die Anteile anderer Gesellschafter angepasst werden, und dem beizulegenden Zeitwert der gezahlten oder erhaltenen Gegenleistung wird unmittelbar im Eigenkapital erfasst und den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zugeordnet.

Die Auswirkungen konzerninterner Geschäftsvorfälle werden eliminiert. Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den konsolidierten Gesellschaften werden gegeneinander aufgerechnet, Zwischengewinne und -verluste werden eliminiert. Konzerninterne Erträge werden mit den korrespondierenden Aufwendungen verrechnet. Auf temporäre Unterschiede aus der Konsolidierung werden die nach IAS 12 erforderlichen Steuerabgrenzungen vorgenommen.

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der Konzern maßgeblichen Einfluss hat. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder Beherrschung noch gemeinschaftliche Führung der Entscheidungsprozesse vor.

Die Ergebnisse, Vermögenswerte und Schulden von assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen sind in diesem Abschluss unter Verwendung der Equity-Methode einbezogen, außer wenn die Anteile nach IFRS 9 bewertet werden.

Nach der Equity-Methode sind Anteile an assoziierten Unternehmen mit ihren Anschaffungskosten in die Konzernbilanz aufzunehmen, die um Veränderungen des Anteils des Konzerns am Gewinn oder Verlust und am sonstigen Ergebnis des assoziierten Unternehmens nach dem Erwerbszeitpunkt angepasst werden. Verluste eines assoziierten Unternehmens, die den Anteil des Konzerns an diesem assoziierten Unternehmen übersteigen, werden nicht erfasst. Eine Erfassung erfolgt lediglich dann, wenn der Konzern rechtliche oder faktische Verpflichtungen zur Verlustübernahme eingegangen ist bzw. Zahlungen an Stelle des assoziierten Unternehmens leistet.

Eine Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen wird ab dem Zeitpunkt, zu dem die Voraussetzungen für ein assoziiertes Unternehmen vorliegen, nach der Equity-Methode bilanziert. Jeglicher Überschuss der Anschaffungskosten des Anteilserwerbs über den erworbenen Anteil an den beizulegenden Zeitwerten der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden wird als Geschäfts- oder Firmenwert erfasst. Der Geschäfts- oder Firmenwert ist Bestandteil des Buchwertes der Beteiligung und wird nicht separat auf das Vorliegen einer Wertminderung geprüft.

Jeglicher Überschuss des Konzernanteils der beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden über die Anschaffungskosten des erworbenen Anteils (negativer Unterschiedsbetrag) wird nach erneuter Beurteilung sofort als Gewinn erfasst.

Um zu ermitteln, ob Indikatoren dafür vorliegen, dass die Anteile an assoziierten Unternehmen in ihrem Wert gemindert sind, werden die Vorschriften des IFRS 9 herangezogen. Sofern ein Wertminderungstest vorzunehmen ist, wird der Beteiligungsbuchwert (inklusive Geschäfts- oder Firmenwert) nach den Vorschriften des IAS 36 auf Werthaltigkeit getestet. Dazu wird der erzielbare Betrag, d. h. der höhere Betrag aus Nutzungswert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten, der Beteiligung mit ihrem Beteiligungsbuchwert verglichen. Der ermittelte Wertminderungsbedarf wird gegen den Beteiligungsbuchwert verrechnet. Eine Aufteilung des Wertminderungsaufwands auf die im Buchwert des Anteils enthaltenen Vermögenswerte einschließlich Geschäfts- oder Firmenwert wird nicht vorgenommen. Sofern der erzielbare Betrag in Folgejahren wieder ansteigt, wird in Übereinstimmung mit IAS 36 eine Wertaufholung vorgenommen.

Der Konzern beendet die Anwendung der Equity-Methode ab dem Zeitpunkt, an dem seine Beteiligung kein assoziiertes Unternehmen mehr darstellt oder die Beteiligung nach IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten zu klassifizieren ist.

Geht ein Konzernunternehmen Geschäftsbeziehungen mit einem assoziierten Unternehmen des Konzerns ein, werden Gewinne und Verluste im Umfang des Konzernanteils an dem entsprechenden assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eliminiert.

4. Währungsumrechnung

Die überwiegende Anzahl der Tochtergesellschaften der LS INVEST hat ihren Sitz im Euroraum. Lediglich die folgenden fünf (Vorjahr: fünf) Gesellschaften haben ihren Sitz außerhalb des Euroraums:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo/Dominikanische Republik
- Círculo de Rotorúa S.A., San José/Costa Rica
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro/Dominikanische Republik
- DINOTREN CORP S.R.L., Santo Domingo/Dominikanische Republik
- Anfi Invest AS, Vanvikan, Norwegen

Die Jahresabschlüsse dieser ausländischen Konzerngesellschaften werden nach dem Konzept der funktionalen Währung in Euro umgerechnet. Die funktionale Währung der Gesellschaften in der Dominikanischen Republik und Costa Rica ist jeweils der USD, da alle wesentlichen Liefer- und Leistungsbeziehungen auf USD-Basis erfolgen. Die funktionale Währung der Anfi Invest AS ist die Norwegische Krone (NOK).

Vermögenswerte und Schulden werden mit den Kursen am Bilanzstichtag, die Gewinn- und Verlustrechnungen mit den Monatsdurchschnittskursen von der funktionalen in die Berichtswährung umgerechnet. Umrechnungsdifferenzen hieraus sowie aus der Währungsumrechnung von Vorjahresvorträgen werden im übrigen Konzernergebnis erfasst.

Bei der Equinoccio Bávaro S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. erfolgen die Umrechnungen von Dominikanischen Pesos (DOP) in USD bei den monetären Positionen mit dem Kurs zum Bilanzstichtag (57,54 DOP/USD, Vorjahr: 56,41 DOP/USD), bei den nicht-monetären Positionen mit den historischen Kursen zu den jeweiligen Anschaffungszeitpunkten und bei den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung bis auf die Abschreibungen, die mit historischen Kursen umgerechnet werden, zum Monatsdurchschnittskurs. Währungsdifferenzen aus der Umrechnung in die funktionale Währung werden erfolgswirksam als Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von T€ 1.053 (Vorjahr: Aufwand in Höhe von T€ 986) saldiert unter der Position sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

Die Buchhaltung der Círculo de Rotorúa S.A. wird direkt in USD geführt. Der Stichtagskurs USD/€ beträgt zum 31. Dezember 2023 1,1036 USD/€ (Vorjahr: 1,0699 USD/€).

Im Anlagenspiegel werden der Stand zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres zum jeweiligen Stichtagskurs und die übrigen Positionen zu Durchschnittskursen umgerechnet. Ein sich aus Wechselkursänderungen ergebender Unterschiedsbetrag wird sowohl bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten als auch bei den kumulierten Abschreibungen in einer separaten Spalte als Währungsdifferenz ausgewiesen.

5. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss werden alle Unternehmen einbezogen, die die LS INVEST beherrscht (Tochterunternehmen).

Die LS INVEST erlangt die Beherrschung, wenn sie Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen ausüben kann, schwankenden Renditen aus ihrer Beteiligung ausgesetzt ist und die Renditen aufgrund ihrer Verfügungsmacht der Höhe nach beeinflussen kann.

Die LS INVEST nimmt eine Neubeurteilung vor, ob sie ein Beteiligungsunternehmen beherrscht oder nicht, wenn Tatsachen und Umstände darauf hinweisen, dass sich eines oder mehrere der oben genannten drei Kriterien der Beherrschung verändert haben.

Die Konsolidierung erfolgt ab dem Zeitpunkt, an dem die LS INVEST die Möglichkeit der Beherrschung hat. Endet diese Möglichkeit, scheiden die entsprechenden Gesellschaften aus dem Konsolidierungskreis aus.

Unternehmen, deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung ist, werden als Finanzinstrument nach den Vorschriften des IFRS 9 zum beizulegenden Zeitwert bilanziert.

Der Konsolidierungskreis umfasst neben der LS INVEST als Obergesellschaft sechs (Vorjahr: acht) inländische und 20 (Vorjahr: 20) ausländische Tochterunternehmen, die von der LS INVEST beherrscht werden.

Die IFA Kur- u. Ferienpark Usedom GmbH, Ostseebad Kölpinsee, und die Kinder-REHAzentrum Usedom GmbH, Ostseebad Kölpinsee, wurden im Zuge der Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe veräußert (siehe Erläuterung 5, „Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe“).

Die 100%igen Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften werden aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht in den Konzernabschluss einbezogen, da es sich um nicht operativ tätige Gesellschaften handelt:

- Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien

Weitere Einzelheiten zu den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen zum Bilanzstichtag sind nachstehend aufgeführt:

Kategorisierung nach Hauptgeschäft	Sitz	Anteil	Anzahl der Tochterunternehmen	
			31.12.2023	31.12.2022
Hotelgesellschaften (Kategorie 1)				
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Deutschland	96,57%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Spanien	100,00%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Dominikanische Republik	96,45%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Österreich	100,00%	3	3
			6	6
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaften (Kategorie 2)				
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Deutschland	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Spanien	100,00%	3	3
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Österreich	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Norwegen	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Niederlande	100,00%	1	1
Hotelverwaltungs- / Holdinggesellschaft	Costa Rica	75,00%	1	1
Versorgung des Hotels mit Wasser und Bewirtschaftung der "Residencial Area" in der Nähe des Hotels	Dominikanische Republik	99,20%	1	1
			9	9
Gesundheitsgesellschaften (Kategorie 3)				
Gesundheit und Rehabilitation	Deutschland	0,00%	0	2
			0	2
Inaktive Gesellschaften (Kategorie 4)				
Inaktive Gesellschaften	Deutschland	100,00%	4	4
Inaktive Gesellschaften	Spanien	100,00%	1	1
Inaktive Gesellschaften	Dominikanische Republik	100,00%	1	1
Inaktive Gesellschaften	Bulgarien	100,00%	1	1
Inaktive Gesellschaften	Türkei	100,00%	1	1
			8	8
Grundbesitzgesellschaften (Kategorie 5)				
Grundbesitz	Spanien	100,00%	3	3
			3	3
			26	28

Bezüglich der Anteilsbesitzliste zum 31. Dezember 2023 verweisen wir auf Erläuterung 62. Dort werden die einzelnen in den Konsolidierungskreis einbezogenen Konzerngesellschaften auch den Kategorien ihres Hauptgeschäfts zugeordnet.

Die nachfolgende Tabelle enthält Einzelheiten zu den nicht 100%igen Tochterunternehmen des Konzerns, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen.

Name des Tochterunternehmens	Sitz	Beteiligung und Stimmrechtsquote der anderen Gesellschafter		Auf andere Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis		Kumulierte Anteile anderer Gesellschafter	
		31.12.2023	31.12.2022	2023	2022	31.12.2023	31.12.2022
		in %	in %	in T€	in T€	in T€	in T€
Equinoccio Bávaro S.A.	Santo Domingo, Dominikanische Republik	3,55%	3,55%	-780	-770	6.479	7.464
Círculo de Rotorúa, S.A.	San José, Costa Rica	25,00%	25,00%	-1	-1	5.926	6.114
				-781	-771	12.405	13.578

Die zusammenfassenden Finanzinformationen hinsichtlich der Tochterunternehmen des Konzerns, an denen wesentliche nicht beherrschende Anteile bestehen – das sind die Equinoccio Bávaro S.A. und die Círculo de Rotorúa, S.A. – sind nachfolgend angegeben. Die zusammenfassenden Finanzinformationen entsprechen den Beträgen vor konzerninternen Eliminierungen.

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Kurzfristige Vermögenswerte	34.332	31.046
Langfristige Vermögenswerte	256.586	276.010
Kurzfristige Schulden	84.712	72.347
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	193.801	221.131
Den anderen Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	12.405	13.578

	2023	2022
	T€	T€
Umsatzerlöse und sonstige Erträge	50.577	43.464
Aufwendungen	72.568	65.155
Jahresergebnis	-21.991	-21.691
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Jahresergebnis	-21.210	-20.920
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis	-781	-771
Gesamtes Jahresergebnis	-21.991	-21.691
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes übriges Ergebnis	6.121	-14.188
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes übriges Ergebnis	-392	831
Gesamtes übriges Ergebnis	5.729	-13.357
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Gesamtergebnis	-15.089	-39.175
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Gesamtergebnis	-1.173	60
Gesamtergebnis	-16.262	-39.115
An die anderen Gesellschafter gezahlte Dividenden	0	0
Nettozahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit	1.618	4.261
Nettozahlungsströme aus Investitionstätigkeit	-9.093	-7.188
Nettozahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit	10.215	1.984
Nettozahlungsströme gesamt	2.740	-943

Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe

Am 15. und 16. Dezember 2022 wurden Verträge über den Verkauf der vier Hotels und drei Kliniken der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co KG an die spanische Azora-Gruppe mit Sitz in Madrid unterzeichnet.

Im Geschäftsjahr wurden die Verkäufe der Hotel- und Gesundheitsbetriebe zu folgenden Daten vollzogen:

- Verkauf der Immobilien und der Hotelbetriebe in Graal Müritz, Rügen und Schöneck zum 30. Mai 2023
- Verkauf der Immobilien und der Klinikbetriebe auf Usedom zum 30. September 2023
- Verkauf der Immobilien und des Klinikbetriebes auf Fehmarn zum 28. Oktober 2023.

Der Gesamtverkaufspreis setzt sich aus fixen Komponenten von T€ 140.350 und variablen Kaufpreiskomponenten sowie Veräußerungskosten zusammen. Der Gesamtkaufpreis beträgt unter Berücksichtigung der variablen Kaufpreisbestandteile und der Veräußerungskosten T€ 118.509.

Über Teile der Kaufpreise in Höhe von € 77 Mio. haben Verkäufer und Käufer Stundungsvereinbarung getroffen. Die gestundeten Beträge werden auf die jeweiligen Kaufpreise verteilt, sind besichert und werden verzinst (EURIBOR zuzüglich einer Marge von 2,25 % (für die ersten 12 Monate), 2,50 % (für weitere sechs Monate) bzw. 3,00 % (für den folgenden Zeitraum)). Die Stundung hat eine Laufzeit von höchstens 24 Monaten und beginnt mit dem Vollzug des jeweiligen Kaufvertragsabschlusses. Für diese Finanzierung stehen ausreichende Sicherheiten zur Verfügung, und die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG kann die Immobilie und den Betrieb letztlich auch zurückfordern.

Unter Berücksichtigung der Buchwertabgänge der veräußerten Vermögenswerte und Schulden wurde aus den Verkäufen ein Gewinn von insgesamt T€ 80.558 erzielt. Dieser Gewinn wird in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen (siehe auch die Erläuterung 8.)

In den Verträgen haben die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG und die Käufer die üblichen Gewährleistungen übernommen. Für den Fall der Nichterfüllung der von den Käufern abgegebenen Garantieverprechen sehen die Kaufverträge die üblichen Haftungsbeschränkungen vor.

Zum Gesamtvertrag gehören auch sechs Vereinbarungen zwischen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG und den Käufern, wonach erstere für bestimmte Konstellationen (z.B. geplanter Verkauf einer oder aller Immobilien und Betriebe an Dritte; entsprechende Übernahmeangebote Dritter) das Recht erhalten, im Falle eines geplanten Weiterverkaufs durch einen Käufer die jeweilige Immobilie mitsamt dem dazugehörigen Hotel- oder Klinikbetrieb zu aktualisierten Konditionen (zurück) zu erwerben.

Wesentlicher Bestandteil der Transaktion ist auch der Abschluss von marktüblichen langfristigen Managementverträgen mit den Erwerbern der Hotel- und Klinikbetriebe. Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG hat nach Vollzug des jeweiligen Kaufvertrages das Management der Betriebe übernommen. Die Managementverträge sehen die Erbringung von Leistungen durch die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG gegen eine marktübliche Vergütung (sog. Grundprovision, Anreizprovision, Direktbuchungsprovision, Marketingprovision, Corporate Services Provision, Bonusprovision, Sonderprovision) vor. Die Laufzeit beträgt fest 15 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von je 10 Jahren.

Die oben genannten Beträge werden später durch eine Bonusgebühr in Höhe von 50 Millionen Euro ergänzt, die nach den ersten fünf Jahren der Betriebsführung fällig wird, wenn ein im Managementvertrag festgelegtes Mindest-EBITDA erreicht wird.

In den Managementverträgen verpflichtet sich der Käufer außerdem, mindestens 40 Millionen Euro in die Erneuerung des Erscheinungsbildes der Betriebe zu investieren.

6. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Die Wertansätze im Konzernabschluss werden unbeeinflusst von steuerlichen Vorschriften allein von der wirtschaftlichen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Rahmen der Vorschriften des IASB bestimmt. Der Konzernabschluss wird unter der Annahme der Fortführungsprämisse aufgestellt

Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Als Umsatzerlöse werden alle Erträge im Zusammenhang mit erbrachten Dienstleistungen und Produktverkäufen erfasst. Grundlage hierfür bilden Kundenverträge und die darin enthaltenen Leistungsversprechen, die jeweils einzeln identifiziert und gesondert für Zwecke der Umsatzrealisierung abgebildet werden. Andere operative Erträge sind als sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

Umsatzerlöse werden erfolgswirksam, soweit das Unternehmen die Verfügungsmacht über Dienstleistungen oder Waren entweder über einen Zeitraum oder zu einem Zeitpunkt an einen Kunden überträgt. Die Verfügungsmacht liegt bei dem Kunden, wenn dieser den Gebrauch und die Nutzenziehung aus einer Dienstleistung oder einem Produkt eigenständig bestimmen kann.

Im Konzernabschluss werden die Umsatzerlöse aus Übernachtungsleistungen tagesgenau mit Ablauf eines jeweiligen Tages realisiert. Hotelnebenleistungen wie Restaurantleistungen oder sonstige Nebenleistungen werden mit Erbringung der Leistung bzw. dem Verkauf der Waren täglich realisiert. Gleiches gilt für die Leistungen der Gesundheitsbetriebe. Umsatzerlöse aus Managementleistungen werden mit Erbringung der Leistung realisiert.

Umsatzerlöse sind der Höhe nach auf denjenigen Betrag begrenzt, den der Konzern für die Erfüllung von Leistungsverpflichtungen erwartet zu erhalten. Für Dritte einzubehaltende Entgeltbestandteile sind abzuziehen. Daher ergibt sich eine Minderung der Umsatzerlöse um Umsatzsteuern sowie tatsächliche und erwartete Erlösminderungen aus Rabatten, Skonti und Boni. Schätzungen bezüglich der Erlösminderungen basieren vor allem auf Erfahrungen aus der Vergangenheit, spezifischen Vertragsbedingungen und Erwartungen hinsichtlich der künftigen Umsatzentwicklung.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam.

Zinserträge und Zinsaufwendungen werden mit Hilfe der Effektivzinsmethode erfasst. Dividenden werden mit Entstehung des Anspruchs vereinnahmt.

Immaterielle Vermögenswerte

Der im Rahmen des Erwerbs der Equinoccio Bávaro S.A. in der Dominikanischen Republik zum 1. November 2004 erworbene Geschäfts- oder Firmenwert hat eine unbegrenzte Nutzungsdauer und wird gemäß IFRS 3 i. V. m. IAS 36 nicht planmäßig abgeschrieben. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens einmal jährlich bzw. bei Vorliegen von Anhaltspunkten für Wertminderungen auf seine Werthaltigkeit hin überprüft (Impairment-Test).

Entgeltlich erworbene sonstige immaterielle Vermögenswerte mit bestimmbarer Nutzungsdauer werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über eine Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren planmäßig linear abgeschrieben. Wertminderungsaufwendungen werden berücksichtigt. Fremdkapitalkosten werden nur dann aktiviert, wenn sie auf die Anschaffung eines qualifizierten Vermögenswertes entfallen.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um nutzungsbedingte planmäßige Abschreibungen und in Einzelfällen Wertminderungsaufwendungen, bewertet.

Die Herstellungskosten umfassen alle dem Herstellungsprozess zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der fertigungsbezogenen Gemeinkosten. Fremdkapitalkosten werden nur dann aktiviert, wenn sie auf die Anschaffung oder Herstellung eines qualifizierten Vermögenswertes entfallen.

Gegenstände des Sachanlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben, sofern nicht aufgrund des tatsächlichen Nutzungsverlaufes in Ausnahmefällen eine andere Abschreibungsmethode geboten ist.

Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern entsprechen den erwarteten Nutzungsdauern im Konzern. Die Angemessenheit der Nutzungsdauern und der Buchwert werden jährlich überprüft.

Für Hotelgebäude wird grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 33 bis 50 Jahren angesetzt. Für übrige Gebäude werden Nutzungsdauern zwischen 15 und 50 Jahren zugrunde gelegt. Bauten und Einbauten auf fremden Grundstücken werden entsprechend der Laufzeit der Mietverträge bzw. einer kürzeren Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Nutzungsdauern liegen überwiegend zwischen fünf und zehn Jahren.

Als Nutzungsdauern von hotelspezifischen Anlagen werden fünf bis 25 Jahre angesetzt. Die Betriebseinrichtung der Hotels und Gesundheitsbetriebe wird über eine Nutzungsdauer von fünf bis 20 Jahren, die Büro- und Geschäftsausstattung wird bei normaler Beanspruchung über drei bis 20 Jahre abgeschrieben.

Wertminderung von langfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerten

Überprüfungen der Werthaltigkeit von Vermögenswerten werden nach IAS 36 durchgeführt, sofern Ereignisse oder Anhaltspunkte vorliegen, die eine Wertminderung anzeigen. Wertminderungen werden vorgenommen, wenn der zukünftig erzielbare Betrag aus dem Vermögenswert niedriger ist als sein Buchwert. Der aus einem Vermögenswert erzielbare Betrag entspricht dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und Barwert der künftigen, dem Vermögenswert zuzuordnenden Zahlungsströme (Nutzungswert). Können den einzelnen Vermögenswerten keine eigenen, von anderen Vermögenswerten unabhängig generierten künftigen Zahlungsmittelflüsse zugeordnet werden, ist die Werthaltigkeit auf Basis der nächst höheren aggregierten zahlungsmittelgenerierenden Einheit von Vermögenswerten zu testen. Bei Wegfall der Gründe für eine Wertminderung werden entsprechende Zuschreibungen vorgenommen (Ausnahme: Geschäfts- oder Firmenwerte).

Leasingverhältnisse

Vereinbarungen, die das Recht zur Nutzung von Vermögenswerten für einen festgelegten Zeitraum gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen übertragen, werden als Leasingverhältnis qualifiziert.

Für Leasingverhältnisse über die Anmietung von Gebäuden und Fahrzeugen erfasst der Konzern als Leasingnehmer eine Finanzverbindlichkeit in Höhe des Barwerts der über die Laufzeit des Vertrags zu leistenden Leasingzahlungen. Bei der Barwertbestimmung werden feststehende Leasingzahlungen, variable indexbasierte Zahlungen, erwartete Zahlungen für Restwertgarantien, Ausübungspreise von Kaufoptionen und Zahlungen aus vorzeitiger Beendigung des Leasingverhältnisses abzüglich erhaltener Mietanreize berücksichtigt. Die ermittelten Leasingzahlungen werden auf den Zeitpunkt des Leasingbeginns mit dem entsprechenden laufzeitspezifischen Grenzfremdkapitalzinssatz oder, sofern dieser nicht vorliegt, mit einem vergleichbaren Zinssatz abgezinst. Die Leasingverbindlichkeit wird bis zum Ablauf des Leasingvertrags in Höhe des Tilgungsanteils aus der Leasingzahlung abgebaut.

Die Leasingzahlungen werden nach der Effektivzinsmethode in Tilgungs- und Zinsanteile aufgeteilt.

Gleichzeitig aktiviert der Konzern als Leasingnehmer ein Nutzungsrecht in Höhe der Anschaffungskosten zum Zeitpunkt des Leasingbeginns. Ausgehend vom Wert der Leasingverbindlichkeit erhöhen sich die Anschaffungskosten unter Umständen noch um anfängliche direkte Kosten, Rückbaukosten und Leasingzahlungen, die vor oder bei Beginn der Nutzungsüberlassung von dem Leasingnehmer geleistet werden und daher nicht in der Leasingverbindlichkeit enthalten sind. Die Nutzungsrechte werden über die Vertragslaufzeit der Leasingverträge oder, sofern kürzer, über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des betreffenden Leasinggegenstands abgeschrieben.

Die Regelungen des IAS 36 zur Ermittlung und Erfassung von Wertminderungen von Vermögenswerten gelten auch für aktivierte Nutzungsrechte.

Ändern sich die erwarteten Leasingzahlungen, z. B. bei indexabhängigen Entgelten oder aufgrund neuer Einschätzungen bezüglich vertraglicher Optionen, wird die Verbindlichkeit neu bewertet. Die Anpassung an den neuen Buchwert erfolgt grundsätzlich erfolgsneutral durch eine korrespondierende Anpassung des aktivierten Nutzungsrechts.

Bei kurzfristigen Leasingverhältnissen mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr werden die Leasingzahlungen direkt im sonstigen betrieblichen Aufwand erfasst. Gleiches gilt auch bei Leasingverhältnissen über geringwertige Leasinggegenstände, deren Wert unter T€ 5 liegt. Hier nutzt der Konzern die optionalen Anwendungsausnahmen. Die Mietausgaben werden linear über die Laufzeit der entsprechenden Verträge erfasst.

Zuwendungen der öffentlichen Hand

Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Minderung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten gezeigt, sofern diese Zuschüsse direkt einzelnen Posten des Sachanlagevermögens zuzuordnen sind. Ertragszuschüsse werden im Zeitraum des Anfalls der bezuschussten Aufwendungen erfolgswirksam erfasst.

Finanzinstrumente

Finanzinstrumente sind Verträge, die bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei einem anderen Unternehmen zu einer finanziellen Verbindlichkeit führen. Bei dem erstmaligen Ansatz von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten werden diese zu ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Finanzielle Vermögenswerte werden im Konzern in die Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ (AC), „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ (FVOCI) und „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ (FVPL) eingeteilt. Als langfristig werden finanzielle Vermögenswerte mit Restlaufzeiten über zwölf Monaten eingestuft.

Die Kategorie „Zu fortgeführten Anschaffungskosten“ (AC) umfasst finanzielle Vermögenswerte, deren Zahlungsströme aus Zins- und Tilgungszahlungen bestehen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, das vorsieht, das Instrument zu halten, um die vertraglichen Zahlungsströme zu vereinnahmen. Sie werden nach ihrer erstmaligen Erfassung zu fortgeführten Anschaffungskosten und abzüglich etwaiger Wertminderungen unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

Die Kategorie „Erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert“ (FVOCI) umfasst finanzielle Vermögenswerte, deren Zahlungsströme aus Zins- und Tilgungszahlungen bestehen und die im Rahmen eines Geschäftsmodells gehalten werden, das grundsätzlich das Halten der Vermögenswerte vorsieht, aber bei Bedarf auch Veräußerungen erlaubt. Sie werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die daraus resultierenden Wertänderungen werden in einer gesonderten Rücklage im sonstigen Ergebnis erfasst. Mit Abgang oder bei Wertberichtigung dieser finanziellen

Vermögenswerte werden die kumulierten im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Diese Kategorie enthält auch Eigenkapitalinstrumente, für die die einmalige Option zur erfolgsneutralen Erfassung der Zeitwertänderungen unwiderruflich ausgeübt wurde. Spätere Wertänderungen verbleiben beim Abgang oder bei einer Wertminderung im Eigenkapital und werden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert.

Die Kategorie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ (FVPL) umfasst finanzielle Vermögenswerte, die nicht in eine andere Kategorie fallen. Sie werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Die daraus resultierenden Wertänderungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Das Vorliegen einer Wertminderung wird bei finanziellen Vermögenswerten auf Basis der erwarteten Kreditverluste (Expected Loss Model) zu jedem Bilanzstichtag ermittelt.

Dabei wird für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen das vereinfachte Wertberichtigungsmodell angewandt und Wertberichtigungen stets in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Die Kreditverluste werden auf Basis einer Einzelbetrachtung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter Berücksichtigung deren Überfälligkeiten ermittelt. Bei finanziellen Vermögenswerten wie Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten wird aufgrund der sehr kurzen Laufzeiten (teilweise täglich fällig) und der Bonität unserer Vertragspartner keine Wertminderung basierend auf erwarteten Kreditverlusten gerechnet. Für alle anderen finanziellen Vermögenswerte im Anwendungsbereich des IFRS 9-Wertberichtigungsmodells wird eine Risikovorsorge auf Basis der erwarteten Kreditverluste (Expected Loss Model) der nächsten zwölf Monate (Stufe 1) gebildet, soweit sich seit dem erstmaligen Ansatz das Kreditrisiko nicht signifikant erhöht hat. Für Finanzinstrumente, bei denen sich das Kreditrisiko seit dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht hat, wird eine Risikovorsorge in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditausfälle (Stufe 2 und 3: Lifetime Expected Loss Model) erfasst, d. h. für erwartete Kreditausfälle, die aus allen potenziellen Ausfallereignissen während der voraussichtlichen Laufzeit eines Finanzinstruments resultieren. Soweit Sicherheiten integraler Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung sind, werden diese bei der Ermittlung des Lifetime Expected Losses berücksichtigt.

Die Wertminderung finanzieller Vermögenswerte wird sofort erfolgswirksam erfasst. Bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie AC reduziert die Wertminderung den Ansatz des Vermögenswerts in der Bilanz; bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorie FVOCI wird die Wertminderung in einer gesonderten Rücklage im sonstigen Ergebnis erfasst. Ein finanzieller Vermögenswert wird weiterhin direkt abgeschrieben, wenn nach angemessener Einschätzung nicht davon auszugehen ist, dass er ganz oder teilweise realisierbar ist.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden nach ihrer erstmaligen Erfassung unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten (AC) bewertet. Gewinne und Verluste werden im Rahmen der Amortisation mittels der Effektivzinsmethode sowie bei Ausbuchung der Verbindlichkeiten erfolgswirksam erfasst. Als langfristig werden Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten über zwölf Monaten eingestuft.

Ausbuchungen finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten erfolgen, wenn die Verfügungsmacht über die vertraglichen Rechte verloren bzw. die zu Grunde liegende Verpflichtung erfüllt, gekündigt oder erloschen ist.

Derivative Finanzinstrumente

Die LS INVEST setzte bis zum Vorjahr derivative Finanzinstrumente zur Sicherung von Zinsänderungsrisiken ein. Zur Steuerung des Zinsrisikos wurden im Wesentlichen Zinsswaps in der Währung Euro abgeschlossen, bei denen variable Zinszahlungen aus Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten gegen feste Zinszahlungen getauscht werden.

Die derivativen Finanzinstrumente werden entsprechend den Vorschriften des IFRS 9 zum beizulegenden Zeitwert (ohne Berücksichtigung von Nebenkosten) in der Bilanz erfasst und in der Folge zum Bilanzstichtag entsprechend mit ihrem beizulegenden Zeitwert bilanziert. Positive Marktwerte werden aktivisch, negative Marktwerte werden passivisch unter Berücksichtigung latenter Steuern ausgewiesen.

Marktwertänderungen von derivativen Finanzinstrumenten werden sofort im Ergebnis der Periode erfasst, soweit das eingesetzte Finanzinstrument nicht im Rahmen einer wirksamen Sicherungsbeziehung eingesetzt wird. Soweit die eingesetzten derivativen Finanzinstrumente Gegenstand einer Cashflow-Sicherung (Cashflow Hedges) im Rahmen einer wirksamen Sicherungsbeziehung sind, führen die Zeitwertschwankungen nicht zu Auswirkungen auf das Periodenergebnis während der Laufzeit des Derivates, sondern werden zunächst erfolgsneutral in der entsprechenden Rücklagenposition erfasst. Sie werden erst in die Gewinn- und Verlustrechnung umbucht, wenn das abgesicherte Grundgeschäft erfolgswirksam wird.

Vorräte

Der Posten Vorräte umfasst die Bestände an Lebensmitteln und Getränken in den einzelnen Betrieben sowie Verbrauchsmaterialien.

Der Ansatz der Vorräte erfolgt zu Anschaffungskosten (Einzelpreisermittlung). Die Bewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zum jeweils niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten einerseits und Nettoveräußerungswert andererseits.

Kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte

Die kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte betreffen im Wesentlichen Ertragsteuerforderungen sowie andere nicht vertragliche Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten.

Der Ansatz der kurzfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerte erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen.

Bankguthaben und Kassenbestände

Die Bankguthaben umfassen Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände. Die Bankguthaben sind gemäß IFRS 9 der Kategorie AC zugeordnet. Fremdwährungsbestände sind zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Zum Verkauf stehende Vermögenswerte und damit verbundene Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Ein Ausweis erfolgt in diesen Posten, wenn einzelne langfristige Vermögenswerte oder Gruppen von Vermögenswerten und gegebenenfalls direkt zurechenbarer Schuldposten (Disposal Groups) vorliegen, die in ihrem jetzigen Zustand veräußert werden können und deren Veräußerung hinreichend wahrscheinlich ist. Voraussetzung für das Vorliegen einer Disposal Group ist, dass die Vermögenswerte und Schulden in einer einzigen Transaktion oder im Rahmen eines Gesamtplans zur Veräußerung bestimmt sind.

Auf langfristige Vermögenswerte, die einzeln oder zusammen in einer Disposal Group zur Veräußerung bestimmt sind oder die zu einer nicht fortgeführten Aktivität gehören, werden keine planmäßigen Abschreibungen mehr vorgenommen. Sie werden zum niedrigeren Wert aus Buchwert und Fair Value abzüglich noch anfallender Veräußerungskosten angesetzt. Liegt der Fair Value abzüglich Veräußerungskosten unter dem Buchwert, erfolgt eine Wertminderung.

Der Ausweis der betroffenen Vermögenswerte und Schulden erfolgt in einem separaten Bilanzposten. Eine Anpassung der Bilanz des Vorjahres erfolgt hingegen nicht.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine aus einem vergangenen Ereignis resultierende Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die künftig wahrscheinlich zu einem Vermögensabfluss führt und dieser sich zuverlässig schätzen lässt. Konnte keine Rückstellung gebildet werden, weil eines der genannten Kriterien nicht erfüllt war und die Verpflichtung nicht völlig unwahrscheinlich und unwesentlich ist, sind die entsprechenden Verpflichtungen unter den Eventualschulden angegeben.

Rückstellungen für Verpflichtungen, die voraussichtlich nicht bereits im Folgejahr zu einer Vermögensbelastung führen, werden in Höhe des Barwerts des erwarteten Vermögensabflusses gebildet.

Der Wertansatz der Rückstellungen wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft.

Sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten, denen keine vertraglichen Verpflichtungen zu Grunde liegen, die unmittelbar oder mittelbar den Austausch von Zahlungsmitteln zum Gegenstand haben, werden unter dem Posten sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die erstmalige Erfassung von nicht-finanziellen Verbindlichkeiten erfolgt mit dem Betrag, der dem voraussichtlichen Ressourcenabfluss entspricht. Im Rahmen der Folgebewertung werden Wertänderungen, die sich aus neuen Erkenntnissen ergeben, erfolgswirksam erfasst. Es ist jeweils der Betrag der bestmöglichen Schätzung anzusetzen, der zur Erfüllung der Verbindlichkeit zum Bilanzstichtag erforderlich ist.

In Fremdwährung valutierende Verbindlichkeiten werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Ertragsteuern

Latente Steuern werden gemäß IAS 12 für temporäre Differenzen zwischen den Steuerbilanzwerten der Einzelgesellschaften und den im Konzernabschluss angesetzten Werten gebildet. Steuerliche Verlustvorträge, die wahrscheinlich zukünftig genutzt werden können, werden in Höhe des latenten Steueranspruchs aktiviert. Den aktivierten latenten Steuern auf steuerliche Verlustvorträge liegen jeweils Planungszeiträume von maximal fünf Jahren zugrunde.

Latente Steuern auf der Aktiv- und Passivseite werden miteinander verrechnet, wenn sie zur selben steuerlichen Einheit gehören und diese steuerliche Einheit das Recht hat, tatsächliche Steueransprüche mit Steuerschulden aufzurechnen sowie sich auf Ertragsteuern beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden.

Die für die Berechnung der latenten Steuern angewendeten Steuersätze betragen im Inland für die Gewerbesteuer 12,9 bis 18,2 % (Vorjahr: 12,8 bis 18,2 %) und für die Körperschaftsteuer einschließlich des Solidaritätszuschlages 15,8 % (Vorjahr: 15,8 %) sowie im Ausland 25 % (Vorjahr: 25 %).

Die tatsächlichen Ertragsteuern sind in dem Umfang, in dem sie noch nicht bezahlt sind, als Ertragsteuerschulden ausgewiesen. Falls die bereits bezahlten Beträge für Ertragsteuern die geschuldeten Beträge übersteigen, sind die Unterschiedsbeträge als Ertragsteuerforderungen angesetzt.

Wesentliche Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hat der Vorstand folgende Ermessensentscheidungen und Schätzungen getroffen, die die Beträge im Abschluss wesentlich beeinflussen:

- Bewertung von Anlagevermögen

Bei der Festlegung der Nutzungsdauer von Vermögenswerten des Anlagevermögens, insbesondere der Nutzungsdauern der Gesundheits- und Hotelanlagen, bestehen grundsätzlich Ermessensspielräume.

- Geschäfts- oder Firmenwerte/Sachanlagevermögen (Hotels)

Der Werthaltigkeitstest für die Geschäfts- oder Firmenwerte basiert auf zukunftsbezogenen Annahmen. Die LS INVEST führt diese Tests jährlich durch und zusätzlich bei Anlässen, die einen Anhaltspunkt dafür ergeben, dass eine Wertminderung der Geschäfts- oder Firmenwerte eingetreten sein könnte. Die Bestimmung des Nutzungswertes der zahlungsmittelgenerierenden Einheit beinhaltet die Vornahme von Abgrenzungen und Schätzungen bezüglich der Prognose und Diskontierung der künftigen Cashflows. Obwohl das Management davon ausgeht, dass die zur Berechnung des erzielbaren Betrags verwendeten Annahmen angemessen sind, könnten etwaige unvorhersehbare Veränderungen dieser Annahmen, z. B. Verringerung der EBITDA-Margen, der durchschnittlich zu erzielenden Zimmerpreise oder der Belegungsquoten, Anstieg der Kapitalkosten oder Rückgang der langfristigen Wachstumsrate, zu einem Wertminderungsaufwand führen, der die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig beeinflussen könnte. Dies gilt entsprechend auch für die bei Vorliegen von Anhaltspunkten verpflichtend durchzuführenden Werthaltigkeitstests bei den einzelnen Hotelanlagen.

- Bilanzierung der Beteiligungen an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts S.L.

Die jeweils 50%-igen Beteiligungen an der Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und der Anfi Resorts S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, werden im Konzernabschluss nach IFRS 9 in der Kategorie „Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert“ (FAFVTPL) und nicht nach IAS 28 nach der Equity-Methode bilanziert.

Die Gesellschaftsanteile verteilen sich mit jeweils 50 % auf die LS INVEST und mit 50 % auf die Grupo Santana Cazorla S.L., Playa del Inglés, Gran Canaria, Spanien. Gemäß IAS 28.5 wird ein maßgeblicher Einfluss widerlegbar vermutet, wenn ein Unternehmen indirekt oder direkt einen Anteil von 20 % oder mehr der Stimmrechte an einem Beteiligungsunternehmen hält. Ein maßgeblicher Einfluss kann sich nach IAS 28.6 dann ergeben, wenn eine Zugehörigkeit zum Geschäftsführungs-/Aufsichtsrats-Organ gegeben ist, eine Teilnahme an Entscheidungsprozessen des Beteiligungsunternehmens besteht, wesentliche Geschäftsvorfälle zwischen dem Unternehmen und seinem Beteiligungsunternehmen bestehen oder das Unternehmen einen Austausch des Führungspersonals mitbewirken kann.

Die Grupo Santana Cazorla S.L. hatte bis zum 20. September 2021 für alle wesentlichen Entscheidungen ein Doppelstimmrecht, sodass LS INVEST für diese Entscheidungen über 33 % der Stimmrechte verfügt hat. Nach dem Erwerb in 2016 hat sich herausgestellt, dass der LS INVEST aufgrund gesellschaftsvertraglicher Vereinbarungen die Mitwirkung an finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen tatsächlich nicht möglich war. Die Grupo Santana Cazorla schloss die LS INVEST faktisch von der Mitwirkung an allen wesentlichen Entscheidungen aus.

Aufgrund der oben beschriebenen Tatsachen war die LS INVEST zwar bis zum 20. September 2021 zu 50 % an den Verwaltungsorganen der Muttergesellschaften der Anfi-Gruppe beteiligt, jedoch bestand faktisch kein maßgeblicher Einfluss in Bezug auf die Beteiligungen. Die Vermutung des IAS 28.5 erachten wir daher im Hinblick auf den Zeitraum vom 1. Januar bis 20. September 2021 als widerlegt, da sich der andere Anteilseigner dem Versuch der LS INVEST, maßgeblichen Einfluss auszuüben, widersetzt und ohne Rücksicht auf die Ansichten der LS INVEST operiert hat. Daher wurden die Beteiligungen an Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. für den oben genannten Zeitraum weiterhin als Beteiligungen nach IFRS 9 bilanziert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Seit dem am 20. September 2021 eröffneten Konkursverfahren über das Vermögen der Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. obliegen alle Verwaltungs- und Geschäftsführungsfunktionen dem vom Gericht bestellten Konkursverwalter. Durch die Übertragung der Verwaltungs- und Geschäftsführungsfunktion auf den Konkursverwalter konnte auch ab dem 20. September 2021 kein maßgeblicher Einfluss in Bezug auf die Beteiligungen ausgeübt werden. Die effektive Kontrolle über die Anfi-Gruppe liegt beim Konkursverwalter. Die Vermutung des IAS 28.5 erachten wir somit auch im Hinblick auf den oben genannten Zeitraum als widerlegt, da der Konkursverwalter die Verwaltungs- und Geschäftsführungsfunktionen ausübt. Daher wurden die Beteiligungen an Anfi Sales S.L. und Anfi Resort S.L. auch nach Eröffnung des Konkursverfahrens weiterhin als Beteiligungen nach IFRS 9 bilanziert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der beizulegende Zeitwert der beiden Beteiligungen beträgt zum 31. Dezember 2023 € 39,6 Mio. (Vorjahr: € 39,6 Mio.). Siehe dazu die nachfolgenden Erläuterungen zur Fehlerkorrektur nach IAS 8.

Zum 31. Dezember 2019 stellten die Anschaffungskosten der beiden Beteiligungen in Höhe von € 36,0 Mio. eine angemessene Schätzung des beizulegenden Zeitwerts der Beteiligungen dar. Seit dem Erwerb ergaben sich bis dahin keine Indikatoren, die darauf hindeuteten, dass die Anschaffungskosten nicht repräsentativ für den beizulegenden Zeitwert wären.

Aufgrund der andauernden angespannten Liquiditätsslage der Beteiligungen – die ihrerseits auf einer großen Anzahl an Rechtsstreitigkeiten basiert und am 20. September 2021 zur Eröffnung eines Konkursverfahrens geführt hat – sowie der Coronapandemie und den daraus resultierenden, geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Tourismusbranche bestehen seit 2020 Anzeichen, dass die Anschaffungskosten der beiden Beteiligungen nicht mehr repräsentativ für den beizulegenden Zeitwert sind. Aufgrund des weiterhin eingeschränkten

Zugangs zu den Daten der beiden Anfi-Gesellschaften liegen uns jedoch keine hinreichenden Informationen vor, um eine regelkonforme Bewertung der Beteiligungen zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS 13 vorzunehmen. Die uns vorliegenden, substanzwertbezogenen Informationen führen bei Unterstellung eines „Worst-Case-Scenarios“ zu einem Wert von € 39,6 Mio., der die bestmögliche Schätzung des beizulegenden Zeitwerts darstellt. Daher halten wir es für sachgerecht die Beteiligungen an den beiden Gesellschaften seit dem 31. Dezember 2021 mit diesem Wert von € 39,6 Mio. zu bewerten (Siehe dazu die nachfolgenden Erläuterungen zur Fehlerkorrektur nach IAS 8).

- Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden für alle nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass hierfür zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, so dass die Verlustvorträge tatsächlich genutzt werden können. Für die Ermittlung der Höhe der aktiven latenten Steuern ist eine wesentliche Ermessensausübung der Unternehmensleitung auf der Grundlage des erwarteten Eintrittszeitpunkts und der Höhe des künftig zu versteuernden Einkommens sowie der zukünftigen Steuerplanungsstrategien erforderlich. Weitere Einzelheiten sind in der Erläuterung 17 dargestellt.

- Bewertung der Forderungen

Die Beurteilung der Werthaltigkeit von strittigen Forderungen ist mit Blick auf die Angemessenheit von Einzelwertberichtigungen ermessensabhängig, da der tatsächliche Zahlungseingang von zukünftigen Ereignissen abhängig ist. Der Vorstand hat in Zweifelsfällen Einzelwertberichtigungen gebildet, um die Forderungen mit dem niedrigeren realisierbaren Betrag anzusetzen. Soweit Sicherheiten bestehen werden keine Einzelwertberichtigungen gebildet.

- Rückstellungen

Bei der Einschätzung von Risiken im Bereich der Bildung von Rückstellungen sowohl vom Ansatz als auch von der Höhe existieren grundsätzlich Ermessensspielräume.

Weitere Erläuterungen über getroffene Annahmen und Schätzungen sowie zu den Buchwerten der betroffenen Posten erfolgen bei den Angaben zu den einzelnen Abschlusspositionen. Sämtliche Annahmen und Schätzungen basieren auf den Verhältnissen und Beurteilungen am Bilanzstichtag. Bei der Einschätzung der künftigen Geschäftsentwicklung wurde außerdem das zu diesem Zeitpunkt als realistisch unterstellte wirtschaftliche Umfeld in den Branchen und Regionen, in denen der Konzern tätig ist, berücksichtigt.

Fehlerkorrektur nach IAS 8

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ordnete mit Bescheid vom 8. Juni 2022 eine Anlassprüfung der Rechnungslegung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des zusammengefassten Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020 der LS INVEST AG an.

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass der gebilligte Konzernabschluss zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2020 und der zugehörige zusammengefasste Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der LS INVEST AG gemäß § 109 Abs. 1 WpHG fehlerhaft sind. Die Fehlerfeststellung umfasst die folgenden Punkte:

- 1) Die Folgebewertung der jeweils fünfzigprozentigen Beteiligung an der Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und an der Anfi Resort, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, die zusammen zu Anschaffungskosten in Höhe von 36 Millionen Euro bewertet wurden, verstößt gegen IFRS 9.5.2.1 (c), wonach die Beteiligungen erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten gewesen wären. Die Anschaffungskosten stellten nach IFRS 9.B5.2.3 in Verbindung mit IFRS 9.B5.2.4 keine angemessene Schätzung des beizulegenden Zeitwerts dar, da mit der fehlenden Durchsetzbarkeit der Beteiligungsrechte gegenüber dem Mitgesellschafter, der Nichtbedienung von Immobiliendarlehen und des bestehenden Insolvenzrisikos Indikatoren vorlagen, dass die Anschaffungskosten nicht repräsentativ für den beizulegenden Zeitwert waren.
- 2) Der Konzernabschluss enthält nicht die nach IFRS 8.33 (b) erforderlichen Angaben zu den langfristigen Vermögenswerten der von der LS INVEST AG geführten geographischen Segmente Dominikanische Republik, Österreich und Spanien. Nach IFRS 8.33 (b) hat ein Unternehmen neben dem Herkunftsland gesonderte geographische Angaben zu langfristigen Vermögenswerten für jedes Drittland zu machen, in dem das Unternehmen wesentliche Vermögenswerte hält. In den oben aufgeführten geographischen Segmenten waren die dort gehaltenen Vermögenswerte zum 31. Dezember 2020 wesentlich und somit angabepflichtig.
- 3) Die Zuordnung der „Erträge aus Kursdifferenzen“ zu den sonstigen betrieblichen Erträgen verstößt gegen IAS 1.82 (b) in Verbindung mit IAS 1.15. Demnach sind Finanzierungsaufwendungen gesondert darzustellen und die Finanz- und Ertragslage ist dabei den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend darzustellen. Die LS INVEST AG weist im betrieblichen Ergebnis und nicht im Finanzergebnis eine Umrechnungsdifferenz in Höhe von 6,2 Millionen Euro aus. Diese ergab sich im Wesentlichen aus einem US-Dollar-Darlehen, das zum 31. Dezember 2020 mit umgerechnet 81,5 Millionen Euro in den langfristigen Finanzschulden bilanziert wurde.

Diese Fehler aus Vorjahren wurde im Berichtsjahr rückwirkend wie folgt angepasst:

- 1) Der beizulegende Zeitwert der jeweils fünfzigprozentigen Beteiligung an der Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und an der Anfi Resort, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, wurde zum 31. Dezember 2021 neu ermittelt und zum 31. Dezember 2022 sowie 31. Dezember 2023 überprüft. Infolgedessen werden die Beteiligungen in der Konzernbilanz zu den genannten Bilanzstichtagen zum beizulegende Zeitwert von T€ 39.600 (vor Anpassung T€ 36.000) bewertet. Die Anpassung des Beteiligungsbuchwertes in Höhe von T€ 3.600 erfolgt zum 1. Januar 2022 erfolgsneutral gegen die Gewinnrücklagen.
- 2) Die Angaben gemäß IFRS 8.33 (b) zu den langfristigen Vermögenswerten der von der LS INVEST AG geführten geographischen Segmente erfolgen zum 31. Dezember 2023 und 31. Dezember 2022 innerhalb der Segmentberichterstattung im Konzernanhang (siehe Erläuterung 53).
- 3) Die aus den Finanzschulden resultierenden Erträge oder Aufwendungen aus Kursdifferenzen werden in den Jahren 2023 und 2022 separat unter dem Posten „Währungsergebnis“ im Finanzergebnis in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die nachfolgende Tabelle stellt die Änderung der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Jahre 2022 und 2023 dar:

	2023	2022	2022	2022
		vor An- passung	An- passung	nach An- passung
	T€	T€	T€	T€
Sonstige betriebliche Erträge	88.470	6.920	1.267	8.187
Sonstige betriebliche Aufwendungen	27.893	28.308	-3.692	24.616
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	87.798	-4.700	4.959	259
Währungsergebnis	-2.617	0	-4.959	-4.959
Finanzergebnis	-12.741	-1.526	-4.959	-6.485
Ergebnis vor Ertragsteuern	75.057	-6.226	0	-6.226

Die rückwirkende Anpassung betrifft die folgenden Bestandteile des Konzernabschlusses:

- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung sowie
- Konzernanhang

Sämtliche geänderte Darstellungen im Konzernabschluss werden als „angepasst“ dargestellt.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

7. Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	2023	2022
	T€	T€
Hotel		
Haupterlöse Hotel	103.935	110.568
Nebenerlöse Hotel	6.340	5.246
Erlösschmälerungen Hotel	-1.516	-1.484
	108.759	114.330
Gesundheit		
Haupterlöse Gesundheit	9.043	9.192
Nebenerlöse Gesundheit	99	121
	9.142	9.313
Erlöse aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	10.854	0
	128.755	123.643

Die Haupterlöse Hotel betreffen Logis, Gastronomie und Getränke.

Die Umsatzerlöse des Konzerns sind im Rahmen der Segmentberichterstattung (Anlage zum Konzernanhang) unterteilt nach Regionen dargestellt.

Während in Spanien und der Dominikanischen Republik die Umsatzerlöse im Hotelbereich in der Regel aus Verträgen mit international agierenden Reiseveranstaltern resultieren, betreffen die Umsatzerlöse in Deutschland und Österreich auch direkt buchende Kunden.

Im Laufe des Jahres 2023 wurden die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe veräußert. Nach der Veräußerung erzielt der Konzern nicht mehr unmittelbar Umsatzerlöse aus Hotel- und Gesundheitsleistungen. Stattdessen werden Umsatzerlöse aus dem Management der Betriebe erzielt.

8. Sonstige betriebliche Erträge

	angepasst	
	2023	2022
	T€	T€
Erträge aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	80.558	0
Erträge aus Kursdifferenzen	3.614	1.267
Kostenumlagen an verbundene Unternehmen	2.401	3.303
Erträge aus Erbringung von Serviceleistungen	804	872
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	326	79
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	172	52
Leistungen an Personal	81	132
Erträge aus sonstigen Versicherungserstattungen	24	125
Staatliche Zuschüsse COVID-19	8	2.168
Abgang von Anlagevermögen	1	36
Übrige	481	153
	88.470	8.187

Zu den **Erträgen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe** siehe die Erläuterung 5.

Die **Erträge aus Kostenumlagen an verbundene Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Umlagen an die Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, eine Tochtergesellschaft des LOPESAN-Konzerns sowie Umlagen an die Hotels des LOPESAN-Konzerns auf Gran Canaria.

Die **Erträge aus der Erbringung von Serviceleistungen** werden im Zuge der Bewirtschaftung der „Residencial Area“, die an die Hotelanlage in der Dominikanischen Republik angrenzt, durch die Inversiones Floripés S.A. generiert.

Die Erträge aus **Leistungen an Personal** bestehen in der Vermietung bzw. Gestellung von Wohnungen, aus der Personalverpflegung und aus Sachbezügen.

Die **Erträge aus staatlichen Zuschüssen COVID-19** betrafen im Vorjahr im Wesentlichen die Corona-Überbrückungshilfe sowie Ausgleichszahlungen nach § 111d Abs. 2 SGB an die drei Kliniken des Konzerns an der Ostsee.

9. Materialaufwand

	2023 T€	2022 T€
Speisen	11.934	13.646
Energie und Wasser	10.887	11.838
Getränke	3.931	4.111
Verbrauchsmaterial	4.150	3.031
Aufwendungen für bezogene Waren	30.902	32.626
Instandhaltung / Reparaturen / Ersatzbeschaffung / Wartung	6.927	6.236
Reinigung	35	1.093
Wäschereinigung	291	1.077
Gästeunterhaltung	806	658
Overbooking	741	29
Gästetaxe	388	350
Medizinische Leistungen	288	269
Kanalgebühren	278	474
Sicherheitsdienstleistungen	257	433
Reisevorleistungen Gruppen	253	377
Zeitarbeit	221	300
Müllentsorgung	209	271
Rundfunk / Gema	104	197
Telefon / Internet / Porto	82	80
Anmietungen Wohnungen	67	48
Übrige	2.126	303
Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.073	12.195
	43.975	44.821

Aufwendungen für bezogene Waren

Die Aufwendungen betreffen im Wesentlichen den für die Erbringung von Hotelleistungen sowie den Leistungen der Gesundheitsbetriebe notwendigen Materialeinsatz.

Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen überwiegend die für die Erbringung von Hotelleistungen und Abwicklung der vermittelten Reisen benötigten Fremdleistungen.

10. Personalaufwand

	2023	2022
	T€	T€
Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	24.966	27.982
Übrige Leistungen	1.523	927
Kurzarbeitergeld COVID-19	0	-163
	26.489	28.746
Sozialaufwand		
Gesetzliche Sozialabgaben	4.631	5.372
Aufwand für Altersversorgung	492	427
Berufsgenossenschaft	247	217
Zuschüsse Sozialversicherung COVID-19	0	-53
	5.370	5.963
	31.859	34.709

In den **übrigen Leistungen** des Berichtsjahres sind Aufwendungen für Abfindungen in Höhe von T€ 356 (Vorjahr: T€ 242) enthalten. Die Abfindungen betreffen im Wesentlichen die Hotelbetriebe in der Dominikanischen Republik und in Spanien.

Als **Aufwand für Altersversorgung** werden im Wesentlichen Aufwendungen für Direktversicherungen ausgewiesen.

Darüber hinaus betragen die in den gesetzlichen Sozialabgaben enthaltenen Arbeitgeberbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung in 2023 T€ 1.220 (Vorjahr: T€ 1.587).

11. Abschreibungen

Eine Aufteilung der Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen ist den Erläuterungen der jeweiligen Bilanzposten zu entnehmen.

Die Gesamtabschreibungen des Geschäftsjahres 2023 betragen T€ 24.649 (Vorjahr: T€ 26.434).

12. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	angepasst	
	2023	2022
	T€	T€
Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen	7.079	7.084
Personalnebenkosten	2.471	2.223
Versicherungen	2.353	3.301
Rechts- und Beratungskosten	2.522	2.582
Bankspesen	654	565
Telefon / Internet / Porto	532	559
Prüfungskosten	451	477
Büromaterial / Bücher	341	364
Reisekosten	359	232
Gerätemieten, Leasing	126	204
Beiträge / Gebühren	153	168
Haupt- / Gesellschafterversammlung	127	154
Miete und Nebenkosten	117	121
Kfz-Kosten	127	106
Kosten Aufsichtsrat / Beirat	95	106
Übrige Verwaltungskosten	879	714
Verwaltungskosten	8.836	9.653
Anzeigen / Kataloge	52	41
Übrige Werbeaufwendungen	4.208	4.145
Vertriebskosten	4.260	4.186
Aufwand aus Forderungen	5.091	481
Aufwand Abgang Anlagevermögen	0	77
Übrige	156	912
Sonstige	5.247	1.470
	27.893	24.616

Die Aufwendungen aus **Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen** betreffen im Wesentlichen Umlagen der Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, einer Tochtergesellschaft des LOPESAN-Konzerns für Aufgaben im Bereich des Hotelmanagements der Hotels des Konzerns.

13. Sonstige Steuern

	2023	2022
	T€	T€
Grundsteuer	264	370
Steuer auf Dienstleistungen	495	322
Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz	22	76
Kommunale Betriebssteuern	81	79
Übrige	189	144
	1.051	991

Die **Steuer auf Dienstleistungen** betrifft eine 10%ige Abschlagsteuer auf in Anspruch genommene Dienstleistungen in der Dominikanischen Republik.

Die **Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz** betreffen Steuer- aufwendungen in der Dominikanischen Republik, die auf dem Vermögen bzw. auf einem fiktiv von den Finanzbehörden ermitteltem Umsatz basieren.

Die **Kommunalen Betriebssteuern** betreffen Abgaben in Spanien und Österreich.

14. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Von dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, wurde im Jahr 2023 ein Ergebnis aus assoziierten Unternehmen in Höhe von T€ 2.741 (Vorjahr: T€ 2.551) erzielt (zu Details siehe die Erläuterung 23).

15. Währungsergebnis

Das Währungsergebnis betrifft Währungsdifferenzen aus in USD aufgenommenen Finanzschulden.

16. Zinsergebnis

	2023	2022
	T€	T€
Zinserträge aus der teilweisen Stundung des Verkaufspreises für die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	2.336	0
Zinserträge aus der Anlage liquider Mittel	1.637	0
Zinserträge von nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	384	0
Verzinsung von Steuernachforderungen	4	0
Übrige Zinserträge	36	207
Finanzerträge	4.397	207
Zinsaufwendungen für Finanzschulden	7.943	4.246
Verzinsung von Steuernachzahlungen	1	0
Finanzaufwendungen	7.944	4.246
	-3.547	-4.039

Zu den Zinserträgen aus der teilweisen Stundung des Verkaufspreises für die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe siehe Erläuterung 5.

17. Ertragsteuern

	2023	2022
	T€	T€
Laufende Ertragsteuern	25.192	3.018
Ertragsteuern Vorjahre	-42	-1.520
Latente Steuern	2.935	67
	28.085	1.565

Der deutliche Anstieg der Ertragsteuern resultiert aus dem positiven Ergebnis aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe (siehe Erläuterung 5).

Die Ertragsteuern Vorjahre betrafen in 2022 das IFA Hotel Faro Maspalomas S. A.

Die folgende Tabelle zeigt eine Überleitungsrechnung vom erwarteten zum tatsächlich ausgewiesenen Steueraufwand. Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wird das Ergebnis vor Ertragsteuern mit einem Steuersatz von 34,0 % (Vorjahr: 34,0 %) multipliziert. Dieser setzt sich aus einem Steuersatz von 15,8 % (Vorjahr: 15,8 %) für Körperschaftsteuer/Solidaritätszuschlag und 18,2 % (Vorjahr: 18,2 %) für Gewerbeertragsteuer zusammen.

	2023	2022
	T€	T€
Ergebnis vor Ertragsteuern	75.057	-6.226
Steuer, die sich auf Basis des Ertragsteuersatzes des Mutterunternehmens ermittelt	25.518	-2.118
Abweichung zu den lokalen Steuersätzen	-2.739	1.040
Steuerfreie Gewinne	-2.685	-1.139
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	3.706	362
Steuerliche Verluste, für die keine latente Steuerforderung aktiviert wurde, sowie Korrektur latenter Steuern aus Vorjahren auf Verlustvorträge und temporäre Differenzen	4.327	5.059
Periodenfremde Steueraufwendungen und -erträge	-42	-1.520
Übrige Differenzen	0	-119
Ertragsteuern der Periode	28.085	1.565

Auf temporäre Unterschiede in Anteilswerten an Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen zwischen Steuerbilanz und Konzernabschluss wurden keine latenten Steuerschulden bilanziert, da es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren werden. Die Höhe der diesbezüglich nicht bilanzierten Steuerverbindlichkeiten betrug T€ 2.889 (Vorjahr: T€ 3.060).

Im Geschäftsjahr 2023 wurden aktive latente Steuern in Höhe von T€ 62 – vor Saldierungen – erfolgsneutral verbraucht (Vorjahr: T€ 293). Diese betreffen die im Rahmen des Hedge-Accounting erfolgsneutral passivierten Finanzderivate.

Die Steuerabgrenzungen 2023 und 2022 sind den folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

	31.12.2023 aktivisch T€	31.12.2023 passivisch T€	31.12.2022 aktivisch T€	31.12.2022 passivisch T€
Sachanlagevermögen	6.478	2.998	11.419	4.978
Übrige Rückstellungen	44	0	67	0
Finanzschulden	0	30	0	39
Derivative Finanzinstrumente	0	0	35	0
Verlustvorträge und Steuergutschriften	5.405	0	5.413	0
Wertminderung latente Steuern auf Verlustvorträge	-4.347	0	-4.368	0
Saldierung	-3.028	-3.028	-5.017	-5.017
	4.552	0	7.549	0

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung der sich aus der Bilanzdifferenz ergebenden Aufwendungen und Erträge aus latenten Steuern zu den in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Erträgen aus latenten Steuern:

	2023 T€	2022 T€
Veränderung latente Steuern aus der Bilanzdifferenz	2.997	360
Erfolgsneutral im Rahmen der Folgebewertung von Cashflow-Hedges	-62	-293
Ausgewiesene Erträge aus latenten Steuern	2.935	67

Die aktivierten latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen wie im Vorjahr auf Österreich und sind unverfallbar. Bei der Aktivierung der steuerlichen Verlustvorträge wurde ein Planungszeitraum von fünf Jahren angenommen.

Neben den aktivierten latenten Steueransprüchen aus Verlustvorträgen und Steuergutschriften bestehen noch Steueransprüche aus Verlustvorträgen in Höhe von T€ 4.347 (Vorjahr: T€ 4.368),

auf die mangels zukünftiger Nutzbarkeit keine latenten Steuern gebildet worden sind. Diese Verlustvorträge sind wie im Vorjahr unverfallbar.

18. Anteil anderer Gesellschafter am Konzernjahresergebnis

Der den anderen Gesellschaftern zustehende Anteil am Konzernjahresergebnis entfällt auf die an den folgenden Gesellschaften beteiligten Fremdgegesellschafter:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro, Dominikanische Republik (0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (3,43 %).

19. Ergebnis je Aktie

Das „unverwässerte“ Ergebnis je Aktie wird als Quotient aus dem Konzernergebnis und dem gewichteten Durchschnitt der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktienzahl wie folgt ermittelt.

	2023	2022
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes Ergebnis in T€	44.880	-7.308
Gewichteter Durchschnitt der Aktienanzahl	49.346.750	49.346.750
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	0,91	-0,15

Da weder zum 31. Dezember 2023 noch zum 31. Dezember 2022 Aktienoptionen, Wandelschuldverschreibungen oder ähnliche Instrumente existierten, die das Ergebnis je Aktie verwässern könnten, entspricht das unverwässerte Ergebnis je Aktie dem verwässerten Ergebnis je Aktie.

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Aktiva

20. Immaterielle Vermögenswerte

	Erworbene Software T€	Geschäfts- oder Firmenwerte T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2023	1.065	3.329	4.394
Währungsdifferenzen	-10	-97	-107
Zugänge	18	0	18
Umgliederung in zum Verkauf stehend	134	0	134
Stand 31.12.2023	1.207	3.232	4.439
Abschreibungen			
Stand 01.01.2023	1.054	0	1.054
Währungsdifferenzen	-12	0	-12
Zugänge	9	0	9
Umgliederung in zum Verkauf stehend	134	0	134
Stand 31.12.2023	1.185	0	1.185
Buchwert 31.12.2023	22	3.232	3.254

	Erworbene Software T€	Geschäfts- oder Firmenwerte T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2022	1.729	3.153	4.882
Währungsdifferenzen	14	175	189
Zugänge	14	1	15
Abgänge	-7	0	-7
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-685	0	-685
Stand 31.12.2022	1.065	3.329	4.394
Abschreibungen			
Stand 01.01.2022	1.703	0	1.703
Währungsdifferenzen	13	0	13
Zugänge	23	0	23
Abgänge	-6	0	-6
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-679	0	-679
Stand 31.12.2022	1.054	0	1.054
Buchwert 31.12.2022	11	3.329	3.340

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. zum 1. November 2004 und betrifft das Segment Dominikanische Republik.

Der Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. wurde im Geschäftsjahr gemäß IAS 36 auf seine Werthaltigkeit untersucht. Der Barwert der künftigen Netto-Zahlungsmittelzuflüsse wird dabei zugrunde gelegt, da kein Marktpreis für die Hotelanlagen vorliegt.

Die Überwachung der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten durch das Management der LS INVEST wird auf Basis des operativen Ergebnisses durchgeführt, dessen Haupteinflussfaktor auf der Umsatzseite der durchschnittlich zu erzielende Zimmerpreis sowie die Belegungsquote für die Hotelanlagen ist.

Der ermittelte Nutzungswert für die zahlungsmittelgenerierende Einheit, die den Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. enthält, übertraf den Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit wie im Vorjahr. Der Zinssatz kann um mehr als 5 Prozentpunkte steigen, ohne dass es zu einem Wertberichtigungsbedarf kommt.

Der Nutzungswert wurde anhand von Planzahlen für einen Zeitraum von fünf Jahren unter Berücksichtigung eines Zinssatzes vor Steuern von 8,63 % (Vorjahr: 9,82 %) und eines Wachstumsfaktors nach dem Detailplanungszeitraum von 2,00 % p.a. (Vorjahr: 2,00 %) ermittelt. Der Diskontierungssatz wurde anhand von Marktdaten entwickelt. Die gewichteten Kapitalkosten (WACC: Weighted Average Cost of Capital) werden nach dem Capital Asset Pricing Model (CAPM) kalkuliert.

21. Sachanlagevermögen

	Grund- stücke T€	Gesund- heits- und Hotel- anlagen T€	Betriebs- einrichtung T€	Büro- und Geschäfts- ausstattung T€	Nutzungs- rechte T€	Anlagen im Bau T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2023	76.716	280.986	74.526	4.022	0	12.628	448.878
Währungsdifferenzen	-1.216	-6.616	-2.399	-111	0	-548	-10.890
Zugänge	1.553	2.820	2.810	521	299	7.911	15.914
Abgänge		-1.452	-435	-23	0	-291	-2.201
Umbuchungen	0	-19.844	20.079	207	0	-442	0
Stand 31.12.2023	77.053	255.894	94.581	4.616	299	19.258	451.701
Abschreibungen							
Stand 01.01.2023	0	70.054	34.821	2.201	0	0	107.076
Währungsdifferenzen	0	-1.650	-1.047	-59	0	0	-2.756
Zugänge	0	14.797	8.911	857	75	0	24.640
Abgänge	0	-1.068	-572	-345	0	0	-1.985
Umbuchungen	0	-16	-2	18	0	0	0
Stand 31.12.2023	0	82.117	42.111	2.672	75	0	126.975
Buchwert 31.12.2023	77.053	173.777	52.470	1.944	224	19.258	324.726

	Grund- stücke T€	Gesund- heits- und Hotel- anlagen T€	Betriebs- einrichtung T€	Büro- und Geschäfts- ausstattung T€	Nutzungs- rechte T€	Anlagen im Bau T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2022	79.470	363.206	105.702	4.986	494	12.136	565.994
Währungsdifferenzen	2.140	13.097	3.397	178	0	619	19.431
Zugänge	0	2.323	2.906	258	11	2.912	8.410
Abgänge	0	-19	-1.466	-108	-105	-12	-1.710
Umbuchungen	0	155	1.917	2	0	-2.074	0
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-4.894	-97.776	-37.930	-1.294	-400	-953	-143.247
Stand 31.12.2022	76.716	280.986	74.526	4.022	0	12.628	448.878
Abschreibungen							
Stand 01.01.2022	0	124.885	55.363	2.745	306	0	183.299
Währungsdifferenzen	0	1.709	920	61	0	0	2.690
Zugänge	0	15.875	9.854	617	65	0	26.411
Abgänge	0	-3	-1.382	-96	-105	0	-1.586
Umbuchungen	0	-1.974	1.949	25	0	0	0
Umgliederung in zum Verkauf stehend	0	-70.438	-31.883	-1.151	-266	0	-103.738
Stand 31.12.2022	0	70.054	34.821	2.201	0	0	107.076
Buchwert 31.12.2022	76.716	210.932	39.705	1.821	0	12.628	341.802

Von den ausgewiesenen Buchwerten sind zum Bilanzstichtag € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 5,3 Mio.) erhaltene Investitionszuschüsse abgesetzt. Der Vorjahresbetrag betraf die in 2023 veräußerten deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe (siehe Erläuterung 5).

22. Leasing

Im Konzern bestehen zum 31. Dezember 2023 Miet- und Leasingverträge als Leasingnehmer für die Geschäftsräume der Büros in Berlin und Duisburg. Im Vorjahr bestanden darüber hinaus Leasingverträge für Pkw und für ein Blockheizkraftwerk. Diese sind mit den deutschen Hotel- und Gesundheitsbetrieben in 2023 veräußert worden.

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume in Berlin, in denen sich die Verwaltungszentrale für die deutschen und österreichischen Betriebe befindet, kann frühestens zum 31. März 2026 gekündigt werden. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€ 96 ohne Nebenkosten und steigt jährlich an. Der Mietvertrag wird nach IFRS 16 als Nutzungsrecht aktiviert.

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume, in denen sich die Zentrale des Konzerns in Duisburg befindet, hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2023. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€ 35 ohne Nebenkosten. Der Vertrag wird nicht nach IFRS 16 bilanziert, da er unter die Ausnahmegvorschrift für kurzfristige Leasingverhältnisse fällt.

Die aktivierten Nutzungsrechte an geleasteten Sachanlagen haben sich in 2023 und 2022 wie folgt entwickelt:

Gebäude	
T€	
Anschaffungskosten	
Stand 01.01.2023	0
Zugänge	299
Stand 31.12.2023	299
Abschreibungen	
Stand 01.01.2023	0
Zugänge	75
Stand 31.12.2023	75
Buchwert 31.12.2023	224

	Fahrzeuge	Blockheiz- kraftwerk	Gesamt
	T€	T€	T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2022	289	205	494
Zugänge	11	0	11
Abgänge	0	-105	-105
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-300	-100	-400
Stand 31.12.2022	0	0	0
Abschreibungen			
Stand 01.01.2022	198	108	306
Zugänge	52	13	65
Abgänge	0	-105	-105
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-250	-16	-266
Stand 31.12.2022	0	0	0
Buchwert 31.12.2022	0	0	0

Die Leasingverbindlichkeiten werden im Zeitraum bis 2026 linear fällig.

In der Gewinn- und Verlustrechnung sowie in der Kapitalflussrechnung wurden die nachfolgenden Beträge erfasst:

	2023 T€	2022 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	117	121
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	126	204
Zinsaufwendungen		
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	9	9
Gesamte Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	306	387

Neben den Leasingverträgen, bei denen der Konzern als Leasingnehmer auftritt, bestehen in den Hotels vereinzelt Ladenlokale, die der Konzern an Dritte vermietet und somit Leasinggeber ist. Die Mieterlöse sind für den Konzern von untergeordneter Bedeutung. Die Verträge haben Laufzeiten von einem bis fünf Jahren. Sie enden in der Regel nach Ablauf der Vertragslaufzeit. Zum Teil bestehen Mietverlängerungsoptionen.

23. Anteile an assoziierten Unternehmen

Die Anteile an assoziierten Unternehmen betreffen die folgende Gesellschaft, welche im Konzernabschluss nach der Equity-Methode bilanziert wird:

Name des assoziierten Unternehmens	Sitz	Geschäftstätigkeit	Anteil
Lopesan Hotel Management S.L.	Las Palmas, Gran Canaria, Spanien	Verwaltung von Gesellschaften	24,01%

Seit dem 1. Januar 2018 hält die IFA Canarias S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, Spanien 24,01 % an der Lopesan Hotel Management S.L. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Beteiligung erstmals nach der Equity-Methode bewertet.

Nachfolgend werden die zusammenfassenden Finanzinformationen der Lopesan Hotel Management S.L. dargestellt:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Kurzfristige Vermögenswerte	51.673	44.231
Langfristige Vermögenswerte	389	1.024
Kurzfristige Schulden	17.115	21.723
Langfristige Schulden	0	0
	2023	2022
	T€	T€
Umsatzerlöse	31.128	34.275
Jahresüberschuss aus fortgeführten Geschäftsbereichen	11.416	10.626
Jahresergebnis	11.416	10.626
Sonstiges Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis	11.416	10.626
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	0	0

Die folgende Tabelle stellt die Überleitungsrechnung von den dargestellten Finanzinformationen zum Buchwert der Beteiligungen an der Lopesan Hotel Management S.L. im Konzernabschluss dar:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	34.947	23.532
Beteiligungsquote des Konzerns	24,01%	24,01%
Buchwert der Konzernbeteiligung an der Lopesan Hotel Management S.L.	8.391	5.650

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen:

	2023	2022
	T€	T€
Anteiliges Ergebnis	2.741	2.551
Gesamtergebnis	2.741	2.551

24. Übrige Finanzanlagen

	angepasst				angepasst
	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Liquidations- rechte	Wertpapiere	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten					
Stand 01.01.2023	118	39.600	19.349	18	59.085
Stand 31.12.2023	118	39.600	19.349	18	59.085
Wertminderungen					
Stand 01.01.2023	69	0	0	0	69
Zugänge		0	9.318	0	9.318
Stand 31.12.2023	69	0	9.318	0	9.387
Buchwert 31.12.2023	49	39.600	10.031	18	49.698

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Liquidations- rechte	Wertpapiere	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten					
Stand 01.01.2022 vor Anpassung	118	36.000	18.995	18	55.131
Anpassung	0	3.600	0	0	3.600
Stand 01.01.2022 angepasst	118	39.600	18.995	18	58.731
Zugänge	0	0	354	0	354
Stand 31.12.2022	118	39.600	19.349	18	59.085
Wertminderungen					
Stand 01.01.2022	32	0	0	0	32
Stand 31.12.2022	69	0	0	0	69
Buchwert 31.12.2022	49	39.600	19.349	18	59.016

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** betreffen die 100%igen Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

- Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien
- Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien

Die Position **Beteiligungen** betreffen die 50%igen Beteiligungen an den beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. Wir verweisen auf die Ausführungen zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen sowie auf die Ausführungen zur Fehlerkorrektur nach IAS 8 in Erläuterung 6.

Die **Liquidationsrechte** entsprechen den zukünftigen Liquidationsrechten an den Gesellschaften Grupo Santana Cazorla, S.L. und Petrecan, S.L., die zum 22. Dezember 2021 von der IFA Canarias, S.L. erworben wurden. Wir verweisen auf die Ausführungen zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen (siehe Erläuterung 6). Da wir nicht erwarten, dass die Liquidation der beiden Gesellschaften innerhalb eines Jahres abgeschlossen sein wird, haben wir die erworbenen Liquidationsrechte als langfristig klassifiziert. Die Liquidationsrechte wurden im Berichtsjahr in Höhe von T€ 9.318 wertgemindert, da nicht absehbar ist, zu welchem Zeitpunkt die Rechte nutzbar sind und somit der beizulegende Zeitwert um T€ 9.318 niedriger war.

Die Position **Wertpapiere** beinhaltet von den österreichischen Gesellschaften gehaltene Aktien.

25. Langfristige sonstige finanzielle Forderungen

Ausgewiesen werden die gestundeten Kaufpreise (T€ 76.461) aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe (siehe Erläuterung 5).

26. Latente Steueransprüche

Die latenten Steueransprüche betreffen im Wesentlichen die aktivierten latenten Steuern bei den spanischen und österreichischen Hotelgesellschaften (siehe Erläuterung 17).

27. Derivative Finanzinstrumente

	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022		
	Nominal- wert	beizulegender Zeitwert		Nominal- wert	beizulegender Zeitwert	
		positiv	negativ		positiv	negativ
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Zins-Swaps mit Hedge Accounting	0	0	0	17.689	0	123
Zins-Swaps	0	0	0	17.689	0	123

Die derivativen Finanzinstrumente des Vorjahres wurden unter den kurzfristigen Schulden ausgewiesen.

Bei den derivativen Finanzinstrumenten handelte es sich ausschließlich um zinsbezogene Geschäfte sowie um OTC-Produkte, d. h. nicht börsengehandelte Produkte.

Die derivativen Finanzinstrumente sind mit ihren von Kreditinstituten ermittelten Marktwerten bewertet. Es handelt sich dabei um auf internen Risikomodellen beruhende Werte, die nach anerkannten mathematischen Verfahren ermittelt werden.

Die gegenläufigen Wertentwicklungen aus Grundgeschäften werden bei der Marktwertermittlung der derivativen Finanzinstrumente nicht mit einbezogen. Sie repräsentieren somit nicht die Beträge, die die LS INVEST unter aktuellen Marktbedingungen aus Grund- und Sicherungsgeschäften zusammen erzielen würde, wenn beide unmittelbar realisiert würden.

Die Buchwerte der Derivate entsprechen den Marktwerten. Ineffektivitäten für die im Hedge Accounting befindlichen Derivate und damit erfolgswirksam zu erfassende Beträge sind im Geschäftsjahr und im Vorjahr nicht entstanden. Vor Abschluss werden die Geschäftspartner von der LS INVEST auf ihre Bonität überprüft.

28. Vorräte

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Lebensmittel und Getränke	1.330	1.415
Verbrauchsmaterialien	985	892
	2.315	2.307

Im Geschäftsjahr 2023 wurden wie im Vorjahr keine Vorräte zum Nettoveräußerungswert angesetzt. Es wurden bei den Vorräten wie im Vorjahr keine Zuschreibungen vorgenommen.

Im Geschäftsjahr wurden Vorräte in Höhe von € 20,0 Mio. (Vorjahr: € 20,8 Mio.) als Aufwand erfasst.

29. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Bruttoforderungen	21.181	7.568
Abgrenzung Gäste im Haus	264	1.617
Wertberichtigungen	-787	-713
	20.658	8.472

Die **Abgrenzung Gäste im Haus** betrifft die noch nicht abgerechneten Leistungen an Hotelgäste, die über den Bilanzstichtag in den jeweiligen Hotels ihren Urlaub verbringen.

Die LS INVEST bewertet laufend die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden und verlangt in der Regel keine Sicherheiten. Die LS INVEST hat Wertberichtigungen auf mögliche Forderungsausfälle vorgenommen. Derartige Forderungsausfälle entsprachen den Schätzungen und Annahmen des Vorstandes und bewegen sich im geschäftsüblichen Umfang.

Nachfolgend sind die Veränderungen in den Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen dargestellt:

	2023	2022
	T€	T€
Wertberichtigungen am 1.1.	713	702
Währungsdifferenz	6	6
Verbrauch	7	131
Auflösungen (Wertaufholungen auf ursprünglich abgeschriebene Forderungen)	172	52
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	247	210
Umgliederung in zum Verkauf stehend	0	-22
Wertberichtigungen am 31.12.	787	713

Die Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden in der Regel auf Wertberichtigungskonten erfasst. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung berücksichtigt wird, hängt davon ab, wie hoch die Wahrscheinlichkeit eines Forderungsausfalls geschätzt wird. Wenn Forderungen als uneinbringlich eingestuft werden, wird der entsprechende wertgeminderte Vermögenswert ausgebucht.

Die folgende Tabelle stellt das in den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthaltene Kreditrisiko dar:

T€	Bruttoforderungen	Davon: Zum Abschlussstichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon: Zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und seit den folgenden Zeiträumen überfällig				Davon: wertgemindert
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Über 90 Tage	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2023	21.445	12.200	6.203	1.857	78	320	787
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2022	9.185	1.511	4.617	1.394	159	790	7134

30. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Hijos de Fco. Lopez Sanchez SA	1.012	1.843
Key Travel, S.A.	208	0
Oasis Beach Maspalomas S.L.	87	77
Megahotel Faro S.L.	47	102
Creativ Hotel Buenaventura, SA	29	25
MSC Inversion Int. SLU	21	6
Olivia Inversion Int. SLU	17	5
Maspalomas Resort S.L.	0	926
Expo Meloneras, S.A.	0	9
Altamarena, S.A.	0	4
Lopesan Asfaltos y Construcciones, S.A.	0	4
Lopesan Hotel Management S.L.	0	2
	1.421	3.003

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich um Forderungen gegen Tochterunternehmen des LOPESAN-Konzerns.

31. Sonstige Forderungen

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Kurzfristiger Anteil erworbener Darlehen	10.537	14.762
Forderungen aus dem Verkauf Valdeláguila	1.803	1.803
Darlehen	852	600
Erstattungsanspruch COVID-19	0	363
Übrige	253	821
Wertberichtigungen	-1.803	-1.803
Finanzielle sonstige Forderungen	11.642	16.546
Umsatzsteuer	57	57
Sonstige Steuern	200	4
Übrige	0	1
Nicht-finanzielle sonstige Forderungen	257	62
	11.899	16.608

Die **erworbenen Darlehen** betreffen von Banken erworbenen Kredite gegen die folgenden zwei Unternehmen aus der Hotelbranche:

- Mar Abierto S.L., Mogán, Gran Canaria, Spanien
- Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien

Die Darlehensforderungen gegen die Mar Abierto S.L. waren in 2019 fällig und sind seitdem überfällig. Die Zinssätze sind variabel und basieren auf dem EURIBOR zuzüglich einer Marge. Die Darlehen sind durch Grundstücke und Immobilien auf Gran Canaria besichert. Die Darlehen wurden zum 31. Dezember 2013 in Höhe von T€ 4.225 direkt wertgemindert.

Die Darlehensforderungen gegen das Unternehmen Anfi Sales S.L. waren planmäßig in 2019 bis Mitte Dezember zu tilgen und sind seitdem überfällig. Die Zinssätze sind variabel und basieren auf dem EURIBOR zuzüglich einer Marge. Die Darlehen sind durch Grundstücke und Immobilien auf Gran Canaria besichert.

Die Buchwerte der ausgewiesenen sonstigen Forderungen entsprechen aufgrund der begebenen Sicherheiten im Wesentlichen den beizulegenden Zeitwerten.

Nachfolgend sind die Veränderungen in den Wertberichtigungen auf sonstige Forderungen dargestellt:

	2023	2022
	T€	T€
Wertberichtigungen am 1.1.	1.803	1.803
Wertberichtigungen am 31.12.	1.803	1.803

Die Wertberichtigungen entfallen in Höhe von T€ 1.803 (Vorjahr: T€ 1.803) auf die Forderung im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks Valdeláguala.

Die folgende Tabelle stellt das in den finanziellen sonstigen Forderungen enthaltene Kreditrisiko dar:

T€	Bruttofor-derungen	Davon: Zum Abschluss-Stichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon: Zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und seit den folgenden Zeiträumen überfällig				Davon: wertge-mindert
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Über 90 Tage	
Sonstige Forderungen zum 31.12.2023	13.445	1.105	0	0	0	10.537	1.803
Sonstige Forderungen zum 31.12.2022	18.349	1.784	0	0	0	14.762	1.803

32. Ertragsteuerforderungen

Die Ertragsteuerforderungen betreffen überwiegend Spanien (Vorjahr: Deutschland).

33. Bankguthaben und Kassenbestände

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Kassenbestand	173	203
Guthaben bei Kreditinstituten	193.209	95.247
Bankguthaben und Kassenbestände	193.382	95.450

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen um täglich fällige Guthaben. Aus der Anlage der liquiden Mittel wurden in 2023 Zinserträge in Höhe von T€ 1.637 erwirtschaftet (siehe Erläuterung 16.).

Die Position Bankguthaben und Kassenbestände stimmt mit dem in der Kapitalflussrechnung abgegrenzten Finanzmittelfonds überein.

34. Kurzfristige Rechnungsabgrenzungsposten

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält vorausbezahlte Beträge für Versicherungen, Wartungsverträge, Nutzungsentgelte und Gebühren, bei denen der dazugehörige Aufwand dem Folgejahr zuzuordnen ist.

35. Zum Verkauf stehende Vermögenswerte sowie Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten

Die Positionen des Vorjahres betrafen die zum Verkauf stehende Vermögenswerte sowie die Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe (siehe Erläuterung 5).

Bei den Immobilien und Geschäftsbetrieben der deutschen Hotels und Kliniken handelt es sich um eine Disposal Group nach IFRS 5. Die Hotels und Kliniken sind dem Segment „Deutschland Ostsee“ zugeordnet.

Der Bilanzausweis der zum Verkauf stehenden Vermögenswerte und der damit verbundenen Rückstellungen und Verbindlichkeiten setzte sich zum 31. Dezember 2022 wie folgt zusammen:

Zum Verkauf stehende Vermögenswerte	
	T€
Immaterielle Vermögenswerte	6
Sachanlagen	39.509
Latente Steueransprüche	1.288
Vorräte	371
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.552
Sonstige Forderungen	460
Bankguthaben und Kassenbestände	2.853
Rechnungsabgrenzungsposten	48
	46.087

Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten	
	T€
Langfristige Finanzschulden	95
Kurzfristige Finanzschulden	45
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.227
Vertragsverbindlichkeiten	777
Sonstige Verbindlichkeiten	901
	3.045

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Passiva

36. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt am 31. Dezember 2023 im Vergleich zum Vorjahr unverändert € 128.700.000,00 eingeteilt in 49.500.000 Inhaberaktien (Stückaktien). Die Entwicklung des Grundkapitals ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung gilt bis zum 15. Juli 2025. Die Ermächtigung ersetzt sämtliche vorherigen Vereinbarungen. Nach der Erwerbsermächtigung der Hauptversammlung können die erworbenen eigenen Aktien eingezogen oder veräußert werden. Außerdem können die eigenen erworbenen Aktien als Gegenleistung für Unternehmenszusammenschlüsse verwendet werden oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder von anderen einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Immobilien oder Forderungen Dritter gegen die Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundene Unternehmen im Sinne von § 18 AktG angeboten oder gewährt werden. Weiterhin können die eigenen erworbenen Aktien zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen verwendet werden, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind. Darüber hinaus können die eigenen erworbenen Aktien zur Einführung an Börsen, an denen sie nicht notiert sind, sowie zur Durchführung einer Aktiendividende verwendet werden. Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, eigene Aktien, die aufgrund der Ermächtigung erworben werden und die die Gesellschaft bereits zuvor erworben hat, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Mitarbeitern der Gesellschaft und der nachgeordnet mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG (Belegschaftsaktien) sowie Mitgliedern der Geschäftsführung von nachgeordnet mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG zum Erwerb anzubieten oder zuzusagen bzw. zu übertragen. Der Aufsichtsrat wurde ermächtigt, Aktien der LS INVEST AG, die aufgrund der vorstehenden Erwerbsermächtigung erworben und die bereits im Bestand der Gesellschaft gehalten werden, zur Erfüllung von Rechten von Mitgliedern des Vorstands auf Gewährung von Aktien der LS INVEST AG zu verwenden, die er diesen im Rahmen der Regelung der Vorstandsvergütung eingeräumt hat.

Das Volumen der insgesamt auf Basis der oben genannten Ermächtigungen der Hauptversammlungen unter jeweiliger Zustimmung des Aufsichtsrats zurückgekauften Aktien beläuft sich am 31. Dezember 2023 auf insgesamt 153.250 Aktien (Vorjahr: 153.250 Aktien) mit Anschaffungskosten von T€ 860 (Vorjahr: T€ 860) und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt € 398.450,00 bzw. 0,31 % (Vorjahr: € 398.450,00 bzw. 0,31 %). Die letzten Aktien wurden am 25. März 2020 erworben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Juli 2019 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in der Zeit bis zum 17. Juli 2024 um bis zu € 64.350.000,00 durch Ausgabe von bis zu 24.750.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019). Von der Ermächtigung kann vollständig oder ein- oder mehrmals in Teilbeträgen, insgesamt aber nur bis zu einem Gesamtbetrag von € 64.350.000,00 Gebrauch gemacht werden. Die Ausgabe neuer Aktien kann gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Die neuen Aktien sind, sofern das Bezugsrecht nicht nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen ausgeschlossen wird, den Aktionären zum Bezug anzubieten. Dem genügt auch ein mittelbares Bezugsrecht im Sinne des § 186 Abs. 5 AktG, bei dem die neuen Aktien von einem Kreditinstitut oder einem nach § 53 Abs. 1 Satz 1 oder § 53b Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 7 des Gesetzes über das Kreditwesen tätigen Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre bei Ausgabe der neuen Aktien in folgenden Fällen auszuschließen:

- Bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zur Gewährung von neuen Aktien als Gegenleistung im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, oder von anderen einlagefähigen Wirtschaftsgütern, einschließlich Immobilien oder Forderungen Dritter gegen die Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundene Unternehmen im Sinne von § 18 AktG,

- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag am Grundkapital 10 % des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet; für die Berechnung der 10 %-Grenze maßgeblich ist entweder das zum 18. Juli 2019, das zum Zeitpunkt der Eintragung der Ermächtigung im Handelsregister oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem, zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapitalbetrag am geringsten ist; das auf 10 % des Grundkapitals beschränkte Volumen verringert sich um den anteiligen Betrag am Grundkapital, der auf Aktien entfällt oder auf den sich Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen beziehen, die nach dem 18. Juli 2019 unter Bezugsrechtsausschluss in unmittelbarer, entsprechender oder sinngemäßer Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind,

- zum Ausschluss von Spitzenbeträgen, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben,

- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern und/oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. den Schuldnern von Wandlungs- und/oder Optionspflichten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von § 18 AktG ausgegeben worden sind, ein Bezugsrecht auf neue Aktien

in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- und/oder Optionspflichten zustände,

- zur Gewährung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft oder nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG (Belegschaftsaktien) sowie an Mitglieder der Geschäftsleitung nachgeordnet mit ihr verbundener Unternehmen im Sinne von § 18 AktG, wenn der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag am Grundkapital 5 % des Grundkapitals nicht überschreitet; für die Berechnung der 5 %-Grenze maßgeblich ist entweder das zum 18. Juli 2019, das zum Zeitpunkt der Eintragung der Ermächtigung im Handelsregister oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem, zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapitalbetrag am geringsten ist,

- zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende („Scrip Dividend“), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch ganz oder teilweise als Sacheinlage zum Bezug neuer Aktien in die Gesellschaft einzubringen.

Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2019 festzulegen.

37. Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Agio aus Kapitalerhöhungen sowie aus der Ausgabe im Rahmen des Börsengangs. Transaktionskosten, die direkt den durchgeführten Kapitalerhöhungen zuzurechnen waren, haben die Kapitalrücklage vermindert.

Die Entwicklung der Kapitalrücklage ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

38. Gewinnrücklagen

Die Gewinnrücklagen enthalten ausschließlich andere Gewinnrücklagen.

Darüber hinaus wurden die sich aus den Aktienrückkaufprogrammen ergebenden Unterschiedsbeträge zwischen dem Gegenwert der erworbenen Aktien und dem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von € 414.135,30 mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Die Entwicklung der Gewinnrücklagen ist in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

39. Übriges Konzernergebnis

Im übrigen Konzernergebnis werden die erfolgsneutral entstandenen Währungsumrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung der Jahresabschlüsse der Equinoccio Bávaro S.A., der Círculo de Rotorúa S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. von der funktionalen Währung USD in die Berichtswährung EUR ausgewiesen. Im Vorjahr betraf die Position auch die erfolgsneutral behandelten Marktwertänderungen der Finanzderivate im Rahmen des Hedge Accountings abzüglich der darauf gebildeten latenten Steuern (vergleiche die Darstellung in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung).

40. Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital

Die Anteile anderer Gesellschafter am Eigenkapital betreffen die nicht beherrschenden Anteile an den folgenden Gesellschaften:

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (3,55 %, Vorjahr: 3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %, Vorjahr: 25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (0,8 %, Vorjahr: 0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (3,43 %, Vorjahr: 3,43 %).

41. Langfristige Finanzschulden

Unter den langfristigen Finanzschulden werden die langfristigen Anteile der Darlehen von Kreditinstituten ausgewiesen (siehe auch die Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten unter Erläuterung 49 und zum Finanzrisikomanagement und den Finanzderivaten unter Erläuterung 50).

42. Langfristige sonstige Rückstellungen

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Jubiläumsrückstellungen bei den spanischen Hotelgesellschaften. Diese haben sich in 2022 und 2023 wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2022	152
Verbrauch	
Stand 31.12.2022	152
<hr/>	
Stand 01.01.2023	152
Verbrauch	0
Stand 31.12.2023	152

Die Zahlungsmittelabflüsse der Rückstellung werden in gleichbleibender Höhe in den nächsten Jahren erwartet.

43. Ertragsteuerschulden

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Körperschaftsteuer	14.061	1.594
Gewerbsteuer	10.912	929
Ertragsteuerschulden	24.973	2.523

Ausgewiesen werden die laufenden Ertragsteuerschulden.

44. Kurzfristige Finanzschulden

Unter den kurzfristigen Finanzschulden werden die kurzfristigen Anteile der Darlehen und Zinsabgrenzungen ausgewiesen (siehe Erläuterungen 41, 49 und 50).

45. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen die Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten aus dem laufenden Betrieb unserer Hotelbetriebe (Vorjahr: Hotel- und Gesundheitsbetrieb).

46. Vertragsverbindlichkeiten

Die Vertragsverbindlichkeiten resultieren aus Kundenanzahlungen für gebuchte Reisen und haben sich wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2022	3.656
Realisierung als Umsatzerlöse	-3.656
Zuführung	3.441
Stand 31.12.2022	3.441
Stand 01.01.2023	3.441
Realisierung als Umsatzerlöse	-3.441
Zuführung	4.551
Stand 31.12.2023	4.551

Die zum 31. Dezember 2023 bestehenden Verbindlichkeiten werden in 2024 Umsatzerlöse.

47. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Lopesan Hotel Management S.L.	9.196	2.865
Interhotelera Española S.A.	1.061	414
Maspalomas Resort S.L.	197	0
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	182	0
Cook & Events Canarias, S.A.	61	30
Meloneras Golf S.L.	22	14
Maspalomas Golf, S.A.	13	9
Bitumex S.A.	9	5
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	1	0
Expo Meloneras, S.A.	1	0
	10.743	3.337

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L. bestehen aus der Inanspruchnahme von Leistungen im Bereich des Hotelmanagements.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Interhotelera Española S.A. resultieren aus der Inanspruchnahme von Beratungsleistungen.

48. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG	736	691
Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern	677	475
Verbindlichkeiten Personalbereich	432	354
Jahresabschlussprüfung	365	283
Abfindungen	347	375
Rechts- und Beratungskosten	38	389
Instandhaltungsverpflichtungen	0	389
Übrige	581	82
Finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	3.176	3.038
Umsatzsteuer	1.861	521
Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit	288	284
Lohnsteuer	214	237
Sonstige Steuern	47	53
Gemeindeabgaben	24	20
Nicht-finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	2.434	1.115
	5.610	4.153

Die **Verbindlichkeiten gegenüber den Kommanditisten der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG** betreffen im Wesentlichen den Marktwert der Anteile der Minderheitsgesellschafter der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG. Die Ermittlung der Marktwerte basiert auf Kaufpreiszahlungen für den Erwerb von Minderheitenanteilen in der Vergangenheit.

49. Zusätzliche Angaben zu den Finanzinstrumenten

Buchwerte, Wertansätze und beizulegende Zeitwerte nach Bewertungskategorien

Die LS INVEST hat sich bezüglich der Klassenbildung von Finanzinstrumenten an die Bewertungskategorien nach IFRS 9 angelehnt, da die Risikoverteilung innerhalb dieser Bewertungskategorien ähnlich ist.

Die folgenden Tabellen weisen die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte (Fair Values) der Kategorien von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zum 31. Dezember 2023 und zum 31. Dezember 2022 aus. Zu den beizulegenden Zeitwerten der Derivate verweisen wir auf Erläuterung 27.

Angaben in T€	Bewertungs-kategorie	Buchwert 31.12.2023	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2023
			Fortge-führte AK	Fair Value erfolgs-neutral	Fair Value erfolgs-wirksam	
Finanzielle Vermögenswerte						
Wertpapiere	FAFVTPL	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	FAFVTPL	49	0	0	49	49
Beteiligungen	FAFVTPL	39.600	0	0	39.600	39.600
Liquidationsrechte	FAFVTPL	10.031	0	0	10.031	10.031
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	20.658	20.658	0	0	20.658
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	FAAC	1.421	1.421	0	0	1.421
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	88.103	88.103	0	0	88.103
Bankguthaben und Kassenbestände	FAAC	193.382	193.382	0	0	193.382
Summe finanzielle Vermögenswerte		353.262	303.564	0	49.698	353.262
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	FLAC	159.485	159.485	0	0	159.485
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	26.523	26.523	0	0	26.523
Vertragsverbindlichkeiten	FLAC	4.551	4.551	0	0	4.551
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	10.743	10.743	0	0	10.743
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC/ FLFVTPL	3.176	2.636	0	540	3.176
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		204.478	203.938	0	540	204.478
Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:						
AKTIVA						
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	FAAC	303.564	303.564	0	0	303.564
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	FAFVTPL	49.698	0	0	49.698	49.698
PASSIVA						
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	FLAC	203.938	203.938	0	0	203.938
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss)	FLFVTPL	540	0	0	540	540

Angaben in T€	Bewertungs-kategorie	Buchwert 31.12.2022	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2022
			Fortge-führte AK	Fair Value erfolgs- neutral	Fair Value erfolgs- wirksam	

Finanzielle Vermögenswerte

Wertpapiere	FAFVTPL	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	FAFVTPL	49	0	0	49	49
Beteiligungen	FAFVTPL	36.000	0	0	36.000	36.000
Liquidationsrechte	FAFVTPL	18.995	0	0	18.995	18.995
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	8.472	8.472	0	0	8.472
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	FAAC	3.003	3.003	0	0	3.003
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	16.546	16.546	0	0	16.546
Bankguthaben und Kassenbestände	FAAC	95.450	95.450	0	0	95.450
Summe finanzielle Vermögenswerte		178.533	123.471	0	55.062	178.533

Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzschulden	FLAC	129.025	129.025	0	0	129.025
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	14.743	14.743	0	0	14.743
Vertragsverbindlichkeiten	FLAC	3.441	3.441	0	0	3.441
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	3.337	3.337	0	0	3.337
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC/ FLFVTPL	3.038	2.498	0	540	3.038
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		153.584	153.044	0	540	153.584

Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:

AKTIVA

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	FAAC	123.471	123.471	0	0	123.471
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	FAFVTPL	55.062	0	0	55.062	55.062
<u>PASSIVA</u>						
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	FLAC	153.044	153.044	0	0	153.044
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss)	FLFVTPL	540	0	0	540	540

Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte (Fair Value)

Der Buchwert der langfristigen Finanzinstrumente, insbesondere der Wertpapiere, entspricht dem beizulegenden Zeitwert.

Die Buchwerte der kurzfristigen Finanzinstrumente insbesondere bei den Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entsprechen aufgrund der kurzfristigen Fälligkeiten dieser Finanzinstrumente den beizulegenden Zeitwerten.

Der Buchwert von Verbindlichkeiten gegenüber Banken entspricht aufgrund der nahezu ausschließlichen variablen Verzinsung im Wesentlichen dem Marktwert.

Das Management beobachtet die Wertentwicklung der Verbindlichkeiten mit festen und variablen Zinssätzen sowie der lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung der Geschäfts- und sonstigen Finanzrisiken.

Der Konzern verwendet folgende Hierarchie zur Bestimmung und zum Ausweis beizulegender Zeitwerte von Finanzinstrumenten je Bewertungsverfahren:

Stufe 1: notierte (unangepasste) Preise auf aktiven Märkten für gleichartige Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten,

Stufe 2: Verfahren, bei denen sämtliche Input-Parameter, die sich wesentlich auf den erfassten beizulegenden Zeitwert auswirken, entweder direkt oder indirekt beobachtbar sind.

Stufe 3: Verfahren, die Input-Parameter verwenden, die sich wesentlich auf den erfassten beizulegenden Zeitwert auswirken und nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren.

Die zum 31. Dezember 2023 (2022) vom Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind mit Ausnahme der Beteiligungen und der Liquidationsrechte (siehe Erläuterung 24) sämtlich der Hierarchiestufe 2 zuzurechnen. Vor dem Hintergrund der unter den wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen (siehe Erläuterung 6) beschriebenen eingeschränkten Informationsrechte haben wir eine substanzwertbezogene Bewertung der Beteiligungen vorgenommen. Aufgrund der dabei verwendeten nicht beobachtbaren Inputfaktoren sind die Beteiligungen grundsätzlich der Hierarchiestufe 3 zuzuordnen. Mangels verlässlicher zukunftsorientierter Informationen halten wir es für sachgerecht, die Beteiligungen auf Basis des Substanzwertes zu bewerten und auf die Angabe weiterer Sensitivitätsanalysen zu verzichten.

Im Hinblick auf die Liquidationsrechte wurde ein Betrag von T€ 8.996 auf ein Treuhandkonto des Verkäufers überwiesen und unterliegt einer Reihe von Vereinbarungen. Da der Betrag des beizulegenden Zeitwerts von den erwarteten Erlösen aus der Liquidation der Gruppe Hermanos Santana Cazorla sowie von der gerichtlichen Entscheidung über die Zuteilung der Vermögenswerte abhängt und somit nicht beobachtbare Inputs vorliegen, werden die

Liquidationsrechte der Stufe 3 zugeordnet. Aufgrund der Komplexität der vollständigen Abwicklung wurde der beizulegende Zeitwert der Liquidationsrechte zum 31. Dezember 2023 neu ermittelt. Die daraus resultierende Wertminderung von T€ 9.318 weisen wir im Beteiligungsergebnis aus.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Tabelle stellt die in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigten Nettogewinne oder -verluste von Finanzinstrumenten dar.

Nettoergebnis nach Bewertungskategorien in T€	aus Zinsen	aus Folgebewertung			Nettoergebnis	
		zum Fair Value	Wert- berich- tigung	aus Abgang	2023	2022
Ergebnis 2023:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	4.393	0	-4.919	0	-526	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	-9.318	0	0	-9.318	-
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-7.943	0	0	326	-7.617	-
Ergebnis 2022:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	207	0	-429	0	-	-222
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	-38	0	0	-	-38
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-4.246	0	0	79	-	-4.167
					-17.461	-4.427

Der Nettoertrag der Kategorie „**Financial Assets at Amortized Cost**“ enthält im Wesentlichen Zinserträge, Wertberichtigungen auf Forderungen und Aufwendungen aus Forderungsausfällen sowie Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen. Im Konzernabschluss der LS INVEST werden die Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die der Kategorie „Financial Assets at Amortized Cost“ zuzurechnen sind, unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

Die der Kategorie „**Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss**“ zuzuordnenden Nettogewinne betreffen die Bewertung von Beteiligungen und Liquidationsrechten zum beizulegenden Zeitwert.

Die der Kategorie „**Financial Liabilities at Amortized Cost**“ zuzuordnenden Nettoverluste resultieren aus den Zinsaufwendungen für die Finanzschulden und den Erträgen aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

Die Zinsen aus Finanzinstrumenten werden im Zinsergebnis ausgewiesen (siehe Erläuterung 16).

50. Finanzrisikomanagement und Finanzderivate

Grundlagen des Risikomanagements

Vorstand und Aufsichtsrat der LS INVEST werden regelmäßig und frühzeitig über die Risikolage des Konzerns durch die verantwortlichen Mitarbeiter informiert und können geeignete Maßnahmen zur Risikominderung bzw. -vermeidung oder -abwehr beschließen.

Die LS INVEST unterliegt hinsichtlich ihrer Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, geplanten Transaktionen und bestehenden Verpflichtungen insbesondere Kreditrisiken, Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus der Veränderung der Zinssätze. Ziel des finanziellen Risikomanagements ist es, diese Risiken durch die laufenden operativen und finanzorientierten Aktivitäten zu begrenzen.

Die Grundzüge der Finanzpolitik werden jährlich vom Vorstand festgelegt und vom Aufsichtsrat überwacht. Die Umsetzung der Finanzpolitik sowie das laufende Risikomanagement obliegen dem Vorstand.

Kreditrisiko

Die liquiden Mittel umfassen im Wesentlichen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Im Zusammenhang mit der Anlage von liquiden Mitteln ist der Konzern Verlusten aus Kreditrisiken ausgesetzt, sofern Finanzinstitute ihre Verpflichtungen nicht erfüllen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen überwiegend gegen Reiseveranstalter und Individualreisende sowie aus Managementleistungen gegen die AZORA-Gruppe. Die Außenstände werden fortlaufend überwacht. Ausfallrisiken wird mittels Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Das maximale Ausfallrisiko wird durch die Buchwerte der in der Bilanz angesetzten finanziellen Vermögenswerte wiedergegeben.

Die Darlehensforderungen aus den erworbenen Darlehen sind mit Sicherheiten hinterlegt.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko des Konzerns besteht darin, dass die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften möglicherweise ihren finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen können, z. B. der Tilgung von Finanzschulden, der Bezahlung von Einkaufsverpflichtungen und den Verpflichtungen aus Leasingverträgen. Damit sich dieses Risiko nicht realisiert und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des Konzerns sichergestellt sind, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Barmitteln vorgehalten. Darüber hinaus wird die Liquidität des Konzerns laufend überwacht. Die ungenutzten Kreditlinien betragen zum 31. Dezember 2023 € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.).

Im November 2016 hat die IFA Canarias S.L. im Zuge des Erwerbs der Anfi-Gruppe bei der spanischen Bank Banco de Sabadell S.A. ein Darlehen in Höhe von € 34,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von sieben Jahren und ist variabel auf Basis des 12-Monats-Euribor verzinslich. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2022 valutiert das Darlehen mit € 3,7 Mio. In 2023 wurde das Darlehen vollständig getilgt.

Im August 2018 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, ein Darlehen über USD 110.000.000 bei der CaixaBank S.A. aufgenommen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Der Zweck des Darlehens ist der Bau und die Ausstattung des neuen Hotels Lopesan Costa Bávaro in der Dominikanischen Republik. Die Darlehenssumme beträgt bis zu USD 110.000.000. Zum 31. Dezember 2023 valutiert das Darlehen mit € 52,6 Mio. (Vorjahr: € 69,1 Mio.). Das Darlehen ist in ansteigenden Halbjahresraten bis zum 30. Juni 2027 zu tilgen und ist variabel auf Basis des 6-Monats-Libor verzinslich. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht.

Im April 2020 hat die IFA Canarias S.L. bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 19,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von drei Jahren und ist fest verzinslich. Die zunächst vereinbarte tilgungsfreie Zeit von zwölf Monaten wurde auf 24 Monate verlängert. Ab Mai 2022 ist das Darlehen in zwölf gleich hohen, monatlich zu zahlenden Raten zu tilgen. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2022 valutiert das Darlehen mit € 6,4 Mio. In 2023 wurde das Darlehen vollständig getilgt.

Im Juni 2022 hat die LS INVEST AG bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 50,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz ist für die ersten zwölf Monate fest und im Anschluss variabel auf Basis des 12-Monats-Euribor. Die Tilgung erfolgt in fünf Raten zu € 10,0 Mio. jeweils zum 30. Juni eines Jahres. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2023 valutiert das Darlehen mit € 40,0 Mio. (Vorjahr: € 50,0 Mio.).

Im April 2023 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, zwei Darlehen bei der Bank Caixabank über 50 Mio. EUR einerseits und weitere 50 Mio. USD andererseits abgeschlossen, für welche sich die LS INVEST verbürgt hat. Beide Darlehen haben eine Laufzeit von 10 Jahren bis zum 1. April 2033. Der Zinssatz ist variabel: 6-Monats-Euribor mit einer Marge

von 0,85% bzw. 6-Monats-Term SOFR Reference Rate mit einer Marge von 1,45%. Der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung verfügbare Betrag beläuft sich auf 35 Mio. EUR und 35 Mio. USD, wobei der verbleibende Betrag bis zur Gesamtsumme auf einem Sonderkonto auf den Namen der IFA Lloret hinterlegt ist. Dieses Konto ist an die Bedingung geknüpft, dass LS INVEST ein konsolidiertes EBITDA von 30 Mio. EUR oder 30 Mio. USD oder mehr für jede Police erzielt. Die Tilgung des Kapitals erfolgt halbjährlich mit einer tilgungsfreien Zeit von einem Jahr und mit Tilgungsprozentsätzen zwischen 1,50 % und 9,00 % des in Anspruch genommenen Gesamtbetrags, bis zur vollständigen Tilgung im April 2033. Covenants bestehen zu diesen Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2023 valutieren die Darlehen mit € 66,7 Mio.

Aus den finanziellen Verbindlichkeiten resultieren in den nächsten Jahren voraussichtlich die folgenden (nicht diskontierten) Zahlungen:

T€	Buchwert	Fälligkeit						
		2023	2024	2025	2026	2027	2028 / nach 2027	nach 2028
zum 31.12.2023								
Finanzschulden	159.485	n/a	25.582	27.590	28.936	24.677	7.004	45.696
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.523	n/a	26.523	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.743	n/a	10.743	0	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.176	n/a	3.176	0	0	0	0	0
zum 31.12.2022								
Finanzschulden	129.025	34.956	24.915	24.915	24.971	19.268	0	n/a
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.743	14.743	0	0	0	0	0	n/a
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.337	3.337	0	0	0	0	0	n/a
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.038	3.038	0	0	0	0	0	n/a

Neben den in der Tabelle dargestellten Tilgungsleistungen fallen insbesondere für die Finanzschulden Zinszahlungen an. Die Zinssätze der Bankdarlehen sind überwiegend variabel verzinslich abhängig vom 6-Monats-Euribor, 12-Monats-Euribor, 6-Monats-Libor und 6-Monats-Term SOFR Reference Rate. Die Bankdarlehen haben Laufzeiten bis zum Jahr 2033.

Die aus den genannten Finanzschulden auf Basis der Zinssätze vom 31. Dezember 2023 (2022) erwarteten zukünftigen, nicht diskontierten Zinszahlungen stellen sich wie folgt dar:

T€	Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028 / nach 2027	nach 2028
zum 31.12.2023								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	35.890	n/a	8.795	7.259	5.636	3.875	3.068	7.257

zum 31.12.2022								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	4.077	1.595	1.114	784	458	126	0	n/a
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Finanzderivaten	186	186	0	0	0	0	0	n/a
Summe der nicht diskontierten Zahlungen für Zinsen	4.263	1.781	1.114	784	458	126	0	n/a

Finanzmarktrisiken

Der Konzern ist Marktpreisrisiken aus Änderungen von Wechselkursen und Zinssätzen ausgesetzt. Hieraus können negative Effekte auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns resultieren.

a) Wechselkursrisiko

Die Währungskursrisiken des Konzerns resultieren aus der operativen Tätigkeit der Hotels in der Dominikanischen Republik sowie aus den mit diesen Hotels zusammenhängenden Investitionen und Finanzierungsmaßnahmen wie konzerninterne Darlehen, die zur Finanzierung an Konzerngesellschaften ausgereicht werden oder Bankdarlehen. Die funktionale Währung der Gesellschaften in der Dominikanischen Republik und in Costa Rica ist der US-Dollar. Somit bestehen Währungsrisiken zwischen dem USD und dem EUR.

Da die Gesellschaften ihre Aktivitäten überwiegend in ihrer funktionalen Währung abwickeln, wird das Währungskursrisiko des Konzerns aus der laufenden operativen Tätigkeit als sehr gering eingeschätzt.

Neben diesem sogenannten Natural Hedging, d. h., dass bestimmte US-Dollar Zahlungseingänge zeitnah entsprechenden -ausgängen gegenüberstehen, werden keine Sicherungsgeschäfte durchgeführt. Fremdwährungsrisiken, die die Cashflows des Konzerns nicht beeinflussen (d. h. Risiken, die aus der Umrechnung der Vermögenswerte und Schulden ausländischer Unternehmenseinheiten in die Konzern-Berichterstattungswährung resultieren), bleiben grundsätzlich ungesichert.

b) Zinsänderungsrisiko

Das Zinsänderungsrisiko des Konzerns resultiert hauptsächlich aus Finanzschulden wie variabel verzinslichen Darlehen. Der Konzern unterliegt Zinsrisiken in Euro und US-Dollar. Der Vorstand legt in regelmäßigen Abständen den Zielmix aus fest und variabel verzinslichen Verbindlichkeiten fest. Daraus folgend wird die Finanzierungsstruktur umgesetzt. Gegebenenfalls werden zur Umsetzung auch Zinsderivate eingesetzt.

Die bei spanischen Banken aufgenommenen langfristigen Darlehen sind in 2023 variabel verzinslich. Daraus resultiert ein Zinsänderungsrisiko.

Wenn das Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2023 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, wäre das Ergebnis um € 0,7 Mio. (Vorjahr: € 0,5 Mio.) geringer gewesen. Bei einem um 50 Basispunkte niedrigeren Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2023 wäre das Ergebnis um € 0,7 Mio. (Vorjahr: € 0,5 Mio.) höher gewesen. Die hypothetische Ergebnisauswirkung ergibt sich aus den potenziellen Effekten aus den am Bilanzstichtag bilanzierten variabel verzinslichen Verbindlichkeiten.

c) Sonstige Preisrisiken

Sonstige Preisrisiken bestehen nicht.

51. Kapitalsteuerung

Vorrangiges Ziel der Kapitalsteuerung des Konzerns ist es sicherzustellen, dass auch in Zukunft die Schuldentilgungsfähigkeit und die finanzielle Substanz des Konzerns erhalten bleiben.

Der Konzern steuert seine Kapitalstruktur und nimmt Anpassungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vor. Zur Aufrechterhaltung oder Anpassung der Kapitalstruktur kann der Konzern beispielsweise Dividenden an die Anteilseigner zahlen oder neue Anteile ausgeben. Zum 31. Dezember 2023 bzw. 31. Dezember 2022 wurden keine Änderungen der Ziele, Richtlinien und Verfahren vorgenommen. Angestrebt wird eine dem Geschäftsrisiko angemessene Kapitalstruktur. Zum bestehenden Aktienrückkaufprogramm wird auf die Ausführungen in Erläuterung 36 verwiesen.

Die LS INVEST unterliegt den Mindestkapitalanforderungen für Aktiengesellschaften. Die Einhaltung dieser Anforderungen wird laufend im Rahmen der Überwachung der Covenants für die Finanzschulden überwacht (siehe auch die Erläuterung 50).

Der Vorstand überwacht das Kapital mithilfe des Verschuldungsgrades, der dem Verhältnis von Netto-Verschuldung zum Eigenkapital entspricht, sowie der absoluten Höhe der Netto-Verschuldung und der Eigenkapitalquote. Die Netto-Verschuldung umfasst kurz- und langfristige Finanzschulden abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente. Das Eigenkapital umfasst das auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallende Eigenkapital und die Anteile anderer Gesellschafter.

Die Eigenkapitalquote setzt das gesamte Eigenkapital ins Verhältnis zur Bilanzsumme.

€	2023	2022
Netto-Verschuldung in T€	-33.897	33.575
Verschuldungsgrad	-7,3%	7,8%
Eigenkapitalquote	66,8%	72,7%

Bei der Berechnung der Netto-Verschuldung werden neben den lang- und kurzfristigen Finanzschulden sowie den liquiden Mitteln auch Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten berücksichtigt.

Sonstige Erläuterungen

52. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen bei Laufzeiten bis 2033 in einer Höhe von insgesamt € 0,4 Mio. (Vorjahr: € 0,6 Mio.).

53. Segmentberichterstattung

Die Segmentberichterstattung (Anlage zum Konzernanhang) erfolgt nach den geographischen Märkten des Konzerns und entspricht der internen Organisations- und Berichtsstruktur des Konzerns. Die Hotelbetriebe des Konzerns werden entsprechend ihrer Lage in den einzelnen Regionen den geographischen Märkten zugeordnet.

Die Bilanzierungsgrundsätze der einzelnen Segmente entsprechen denen des Konzerns.

Verkäufe und Erlöse zwischen den Geschäftsfeldern werden grundsätzlich zu Preisen vereinbart, wie sie auch mit Dritten vereinbart würden. Verwaltungsleistungen werden als Kostenumlagen berechnet.

Neben den Umsatzerlösen (siehe Erläuterung 7) und sonstigen betrieblichen Erträgen berichtet der Konzern das Segmentergebnis der einzelnen Segmente sowie eine Überleitung dieser Posten zu den im Konzernabschluss ausgewiesenen Positionen.

Als Segmentergebnis wird das Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT) angegeben.

Die langfristigen Vermögenswerte ausgenommen der Finanzinstrumente und latenten Steuern entfallen auf folgende Länder:

	31.12.2023	31.12.2022
	T€	T€
Dominikanische Republik	257.561	275.336
Spanien	66.206	63.094
Österreich	12.286	12.356
Deutschland	318	6
	336.371	350.792

54. Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Personen und Unternehmen

Die Gesellschaften des Konzerns erbringen im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit Leistungen auch für nahestehende Unternehmen.

Umgekehrt erbringen nahestehende Unternehmen im Rahmen ihres Geschäftszwecks Leistungen an die Gesellschaften des Konzerns.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist das Volumen der an nahestehende Unternehmen erbrachten bzw. von nahestehenden Unternehmen in Anspruch genommenen Leistungen ersichtlich:

Unternehmen	Volumen der erbrachten Leistungen		Volumen der in Anspruch genommenen Leistungen	
	2023	2022	2023	2022
	T€	T€	T€	T€
Lopesan Hotels Management S.L.	759	1.816	6.418	7.120
Interhotelera Española S.A.	362	171	1.155	640
Oasis Beach Maspalomas S.L.	338	343	8	4
Maspalomas Resort S.L.	456	451	28	27
Megahotel Faro S.L.	228	236	10	2
Creativ Hotel Buenaventura S.A.U.	142	164	0	0
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	374	143	295	148
Cook-Event Canarias S.L.	0	1	302	274
EXPO MELONERAS SA	35	0	26	0
Meloneras Golf S.L.	0	0	66	0
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	0	0	6	0
Bitumex, S.A.	0	0	55	0
AGRICOLA TABAIBAL S.A.	0	0	4	0
KEY TRAVEL S.A.	8	0	0	0
	2.702	3.325	8.373	8.215

Nachfolgend werden die wesentlichen Beträge erläutert:

Die von der Lopesan Hotels Management S.L. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen Leistungen im Bereich Hotelmanagement. Die Lopesan Hotels Management S.L. hat mit den Hotelgesellschaften des Konzerns Hotelbetriebsverträge abgeschlossen. Die IFA Canarias, S.L., eine Konzerngesellschaft des Konzerns ist mit 24,01 % an der Lopesan Hotels Management, S.L. beteiligt. Die restlichen 75,99 % werden von der Lopesan-Gruppe gehalten.

Die an die Lopesan Hotels Management S.L. erbrachten Leistungen betreffen Weiterbelastungen im Wesentlichen von Personalkosten.

Die von der Interhotelera Española S.A. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen Waschleistungen.

Die an die Interhotelera Española S.A. erbrachten Leistungen betrafen überwiegend Weiterbelastungen von Material- und Personalaufwendungen des Hotels in der Dominikanischen Republik.

Die an die Maspalomas Resort S.L., die Megahotel Faro S.L., die Oasis Beach Maspalomas S.L. und die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. erbrachten Leistungen betreffen im Wesentlichen Wartungsleistungen für die Schwimmbäder dieser Hotelgesellschaften des LOPESAN-Konzerns auf Gran Canaria.

Die von der Cook-Event Canarias S.L. in Anspruch genommenen Leistungen betreffen im Wesentlichen die Umlage der Kosten für die Zentralküche auf Gran Canaria an die Hotels des Konzerns.

Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Forderungen gegen verbundene Unternehmen siehe Erläuterung 30. Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen siehe Erläuterung 47.

Zu den Vergütungen von Vorständen und Aufsichtsratsmitgliedern vergleiche die Ausführungen in Erläuterung 59. Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Santiago de Armas Fariña erhielt darüber hinaus für Beratungsleistungen T€ 98 (Vorjahr: T€ 95).

55. Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Entwicklung der Finanzlage des Konzerns ist in der Kapitalflussrechnung dargestellt. Der Finanzmittelfonds stimmt mit der Bilanzposition „Bankguthaben und Kassenbestände“ überein. Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird demgegenüber ausgehend vom Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit indirekt abgeleitet.

Die nachfolgende Tabelle stellt eine Überleitungsrechnung zwischen den Eröffnungsbilanz- und Schlussbilanzwerten für die Schulden aus der Finanzierungstätigkeit dar:

	31.12.2022	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2023
		Tilgung	Aufnahme	Umgliederung	Transaktionskosten	Umgliederung in zu Verkauf stehend	Währungsdifferenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	94.070	0	67.726	-27.890	0	0	0	0	133.906
Kurzfristige Finanzschulden	34.955	-34.974	0	27.890	26	0	-2.617	299	25.579
	129.025	-34.974	67.726	0	26	0	-2.617	299	159.485

	31.12.2021	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2022
		Tilgung	Aufnahme	Umgliederung	Transaktionskosten	Umgliederung in zu Verkauf stehend	Währungsdifferenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	92.072	0	49.870	-47.777	0	-95	0	0	94.070
Kurzfristige Finanzschulden	36.759	-54.616	0	47.777	121	-45	4.959	0	34.955
	128.831	-54.616	49.870	0	121	-140	4.959	0	129.025

56. Ausschüttungen an die Anteilseigner

Zum 31. Dezember 2023 weist die LS INVEST einen Jahresfehlbetrag und einen Bilanzverlust von T€ 738 aus. Eine Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 erfolgt mangels Bilanzgewinns nicht.

Zum 31. Dezember 2022 hat die LS INVEST einen Jahresüberschuss von € 3,3 Mio. und einen Bilanzgewinn von € 0,0 Mio. ausgewiesen. Der Vorstand hat den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt. Für das Geschäftsjahr 2022 wurde daher keine Dividendenausschüttung vorgeschlagen.

57. Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Wesentliche Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Besondere Erläuterungen nach § 315e HGB

58. Anzahl Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren 1.952 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (Vorjahr: 2.052).

In den einzelnen Regionen beträgt die Mitarbeiteranzahl:

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	2023	2022
Deutschland Hotelbereich	179	359
Deutschland Gesundheitsbereich	128	141
Spanien	188	171
Dominikanische Republik	1.367	1.310
Österreich	67	65
Übrige	23	6
	1.952	2.052

59. Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands im Geschäftsjahr 2023 belaufen sich auf € 0,4 Mio. (Vorjahr: € 0,4 Mio.). Von den Bezügen sind € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.) variabel.

Die Verträge für die Vorstände sehen vor, dass sich das Grundgehalt (inklusive Nebenleistungen) aus einer Grund- und einer variablen Vergütung zusammensetzt. Die variable Vergütung basiert auf unternehmensinternen Planungsvorgaben.

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Jahr 2023 T€ 87 (Vorjahr: T€ 91).

60. Vergütung des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2023 berechnete Gesamthonorar nach § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB beträgt T€ 173 (Vorjahr: T€ 200). Darin enthalten sind T€ 170 (Vorjahr: T€ 197) Honorare für Abschlussprüfungen und T€ 3 (Vorjahr: T€ 3) für andere Bestätigungsleistungen.

61. Inanspruchnahme der Befreiungsvorschrift nach § 264b HGB

Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn, macht im Geschäftsjahr 2023 von der Erleichterungsvorschrift nach § 264b HGB insoweit teilweise Gebrauch, als die Gesellschaft keinen Lagebericht erstellt hat und ihr Jahresabschluss nicht offengelegt wird.

62. Anteilsbesitzliste

Die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der LS INVEST sind in der nachfolgend dargestellten Anteilsbesitzliste aufgeführt (zu der Kategorie Hauptgeschäft siehe Erläuterung 5).

Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Kategorie Haupt- geschäft
Anteile Spanische Gesellschaften		
IFA Hotel Faro Maspalomas S. A., Maspalomas, Gran Canaria, Spanien **	100,00	1
IFA Canarias, S. L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, Spanien *	100,00	2
IFA Hotel Lloret de Mar S. A., Lloret de Mar, Spanien **	100,00	2
Iberica de Inversiones y Valores, S.A., Gran Canaria **	100,00	4
Eugenia Domínguez y Asociados S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	5
Enriqueta María Encarnación Domínguez Afonso y Asociados S. L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	5
Tazaigo S.L., San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria **	100,00	5
LCB Sales & Investments, S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria **	100,00	2
Anteile Österreichische Gesellschaften		
IFA Berghotel Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	1
IFA Hotel Betriebsgesellschaft mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	1
IFA Hotel Alpenhof Wildental Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	1
IFA Management Ges. mbH, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich *	100,00	2
Anteile Dominikanische Gesellschaften		
Equinoccio Bavaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	96,45	1
Inversiones Floripes, S. A., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	99,20	2
Circulo de Rotorúa, S.A. San José, Costa Rica **	75,00	2
DINOTREN CORP S.R.L., Santo Domingo, Dominikanische Republik **	100,00	4
Anteile Deutsche Gesellschaften		
IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn *	96,57	1
IFA Ferien-Centrum Südstrand GmbH, Burg auf Fehmarn **	100,00	4
IFA Ferienpark Rügen GmbH, Binz a. Rügen **	100,00	4
IFA Ferienpark Schöneck GmbH, Schöneck **	100,00	4
IFA Hotel-Betriebsgesellschaft mbH, Graal-Müritz **	100,00	4
IFA Insel Ferien Anlagen GmbH, Duisburg *	100,00	2

Gesellschaft	Anteil am Kapital %	Kategorie Haupt- geschäft
Anteile übrige Gesellschaften		
IFA Bulgaria EOOD, Nessebar, Bulgarien *	100,00	4
IFA Otel Isletmeciligi Limited Sirketi, Istanbul, Türkei **	100,00	4
Anfi Invest AS, Vanvikan, Norwegen **	100,00	2
Anfi International B.V., Amsterdam, Niederlande **	100,00	2
Anteile nicht konsolidierte Gesellschaften		
Anfi Sales, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	50,00	---
Anfi Resorts, S.L., Barranco de la Verga, Arguineguín, Gran Canaria, Spanien **	50,00	---
Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	---
Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	---
MSC Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	---
Oliva Inversión Internacional, S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **, ***	100,00	---
Übrige Beteiligungen		
Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien **	24,01	---
Viñedos y Bodegas Lyng S.L., Navarra, Spanien **	15,00	---

* unmittelbare Beteiligung

** mittelbare Beteiligung

*** Aufgrund der untergeordneten Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Kapitalflussrechnung des Konzerns wurde auf die Einbeziehung in den Konsolidierungskreis verzichtet.

Duisburg, 30. April 2024

Der Vorstand

Yaiza García Suárez

José Ignacio Alba Pérez

Segmentberichterstattung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2023

Anlage zum Konzernanhang

Werte in T€	Deutschland West		Deutschland Ostsee		Österreich		Spanien		Dominik. Republik		Überleitung		Konzern	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
1. Umsätze mit fremden Dritten	0	0	41.829	50.765	6.450	6.293	14.795	11.739	65.681	54.846	0	0	128.755	123.643
Umsatzerlöse der Segmente	0	0	41.829	50.765	6.450	6.293	14.795	11.739	65.681	54.846	0	0	128.755	123.643
2. Sonstige betriebliche Erträge mit Dritten	295	128	81.625	2.955	243	716	5.392	-21.817	917	26.211	-2	-6	88.470	8.187
Sonstige betriebliche Erträge zwischen den Segmenten	1.805	2.226	0	0	0	0	1.447	1.431	0	0	-3.252	-3.657	0	0
3. Segmentergebnis	45	272	94.411	11.581	70	695	2.142	292	-9.035	-12.591	165	10	87.798	259
4. Finanzergebnis													-12.741	-6.485
5. Ertragsteuern													28.085	1.565
6. Ergebnis vor Ertragsteuern													46.972	-7.791
7. Abschreibungen	2	4	1.903	3.367	669	666	1.827	1.594	20.248	20.803	0	0	24.649	26.434

Zusammengefasster Lagebericht der LS INVEST AG, Duisburg, für das Geschäftsjahr 2023

Der Lagebericht und der Konzernlagebericht werden im Folgenden zusammengefasst. Soweit nichts anderes vermerkt, gelten die Aussagen für beide Berichte. Sofern in diesem Lagebericht Zahlen für einzelne Regionen, Länder, Betriebe oder Gesellschaften genannt sind, entsprechen diese jeweils den lokalen Einzelabschlüssen. Die für den Konzern und die Segmente aufgeführten Zahlen entsprechen dem IFRS Konzernabschluss.

Grundlagen und Geschäftstätigkeit des Konzerns

Die LS INVEST AG (im Folgenden auch LS INVEST oder der Konzern) mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorf Str. 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen. Da die Aktien der LS INVEST seit Juli 2022 nicht mehr in einem regulierten Markt einer Börse im Inland oder einem vergleichbaren Markt im Ausland zum Handel zugelassen sind, ist die Gesellschaft nicht mehr kapitalmarktorientiert im Sinne von § 264d HGB. Soweit die LS INVEST-Aktien weiterhin im Freiverkehr in Hamburg notiert sind, geschieht dies ohne Zustimmung der Gesellschaft.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A.U., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2023 89,60 % der ausgegebenen Anteile der LS INVEST hält. Die Gesellschaft, die den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (LOPESAN-Konzern).

Die Geschäftstätigkeit von LS INVEST besteht im Wesentlichen aus dem Management und der Vermarktung von Ferienhotels, Ferienclubs und dem Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen sowie den Bereichen Gesundheit und Rehabilitation. Der Konzern arbeitet mit Reiseveranstaltern verschiedener Nationalitäten zusammen und vertreibt auch ihre eigenen Produkte. Weitere Vertriebskanäle sind das Internet und die Vermarktung über Buchungsportale. Der Konzern verfügt über Hotels und Ferienwohnungen in den Qualitätsstufen 3 bis 5-Sterne.

Unsere Gäste kommen vor allem aus dem deutschsprachigen Raum und Großbritannien. In der Dominikanischen Republik richtet sich unser Angebot insbesondere auch an amerikanische und kanadische Gäste.

Im Jahr 2023 betrieb der Konzern neun Ferienhotels und Hotelanlagen, die in den Regionen Deutschland (Ostsee, Vogtland), Spanien (Gran Canaria), Österreich (Kleinwalsertal) und der Dominikanischen Republik (Playa Bávaro) liegen. An zwei Standorten (Therapiezentrum Usedom, Südstrandklinik Fehmarn) werden weiterhin drei Gesundheitsbetriebe geführt. Nach der Veräußerung der vier Hotels und drei Gesundheitsbetriebe in Deutschland im Geschäftsjahr 2023 werden diese auf Basis langfristiger Hotelmanagementverträge weitergeführt. Alle übrigen Anlagen befinden sich im Eigentum der LS INVEST. Zudem hält die LS INVEST seit 2016 eine Beteiligung, welche auf Gran Canaria zwei Anlagen auf Basis des Timesharing-Modells betreibt.

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2022 um die zwei Gesellschaften verringert. Dabei handelt es sich um die beiden Klinikgesellschaften auf Usedom.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Folgenden werden die zur Steuerung des Konzerns genutzten und bedeutsamen finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vorgestellt. Diese gelten gleichermaßen für im Management betriebene und im Eigentum gehaltene Hotels. Die LS INVEST misst die operative Leistungsfähigkeit des Konzerns insgesamt, der einzelnen Segmente bzw. Regionen sowie der einzelnen Hotelbetriebe anhand der Rentabilitätskennziffer bereinigtes EBITDA (Jahresergebnis vor Finanzerträgen und -aufwendungen, Ertragsteuern und Abschreibungen) und der EBITDA-Marge, die die operative Leistungsfähigkeit im Verhältnis zu den Umsatzerlösen darstellt. Weitere Kennziffer zur Messung unseres Unternehmenserfolgs sind die erzielten Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer. Alle finanziellen Leistungsindikatoren werden monatlich je Region, Hotel und Gesundheitsbetrieb erhoben und an den Vorstand berichtet. Sie dienen zudem der Berichterstattung über die Geschäftsentwicklung an den Aufsichtsrat. Zu den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren gehört für die LS INVEST insbesondere die Kundenzufriedenheit, welche nur schwer messbar ist. Zur Erfassung der Kundenzufriedenheit werten wir anonyme Fragebögen aus, die in den Hotels ausliegen und um deren Ausfüllung der Gast speziell bei der Abreise gebeten wird. Weiter lassen wir unsere Hotels im Mystery-Check-Verfahren durch eine externe Firma im Zufallssystem mehrmals im Jahr prüfen. Die Bewertungen unserer Hotels auf diversen Bewertungsportalen im Internet werten wir mit Review Pro aus, einem System, das täglich alle im Internet zu unseren Hotels veröffentlichten Bewertungen zusammenfasst und dadurch eine Auswertung ermöglicht. Ab einem Bewertungsindex von 70 % gehen wir von einer guten, ab einem Bewertungsindex von 80 % von einer sehr guten und ab einem Bewertungsindex von 90 % von einer hervorragenden Kundenzufriedenheit aus. Deutlich besser messbar ist die von uns laufend zu Steuerungszwecken eingesetzte Kennziffer der Belegungsquote, die uns Informationen über die Auslastung unserer Häuser im Saisonverlauf liefert.

Für die LS INVEST als Obergesellschaft des Konzerns stellt das Jahresergebnis den finanziellen Leistungsindikator dar, da dieses die Grundlage für die Gewinnverwendung ist.

Wir verweisen weiterhin explizit auf die Darstellung unserer Geschäftstätigkeit, unsere finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren sowie auf unseren Risiken- und Chancenbericht.

Wirtschaftliche Rahmendaten

Gesamtwirtschaftliche Situation

Das Weltwirtschaftswachstum verlangsamte sich im Jahr 2023. Die Wachstumsrate lag bei 3,1 %, nachdem sie im Jahr 2022 noch 3,5 % betragen hatte¹.

Die Erholung der Weltwirtschaft von der COVID-19-Pandemie, dem Einmarsch Russlands in der Ukraine und der Lebenshaltungskostenkrise erweist sich als erstaunlich widerstandsfähig. Die Inflation geht schneller als erwartet von ihrem Höchststand im Jahr 2022 zurück, wobei die Auswirkungen auf die Beschäftigung und die Wirtschaftstätigkeit geringer als erwartet ausfallen, was die günstigen Entwicklungen auf der Angebotsseite und die Straffung der Zentralbanken widerspiegelt, die die Inflationserwartungen auf einem festen Niveau gehalten hat². Angesichts der Disinflation und des stetigen Wachstums ist die Wahrscheinlichkeit einer harten Landung gesunken³.

Das Wirtschaftswachstum in den Vereinigten Staaten sowie in mehreren großen Schwellen- und Entwicklungsländern war in der zweiten Hälfte des Jahres 2023 stärker als erwartet. Die steigende Dynamik war nicht überall zu spüren, wobei das Wachstum im Euroraum aufgrund der schwachen Verbraucherstimmung, der anhaltenden Auswirkungen der hohen Energiepreise und der Schwäche des zinsensiblen verarbeitenden Gewerbes und der Unternehmensinvestitionen besonders gedämpft ausfiel⁴.

In Deutschland war das BIP in 2023 mit - 0,3 % rückläufig. In Frankreich (+ 0,8 %), Italien (+ 0,7 %) und Spanien (+ 2,4 %) stieg das BIP hingegen an, allerdings deutlich unter dem Vorjahresniveau. In Lateinamerika und der Karibik wurde in 2023 ein Wachstum des BIP um 2,5 % erreicht⁵.

Angesichts günstiger globaler Angebotsentwicklungen ist die Inflation schneller als erwartet zurückgegangen, wobei die jüngsten monatlichen Messwerte sowohl für die Gesamtinflation als auch für die zugrunde liegende (Kern-)Inflation nahe dem präpandemischen Durchschnitt lagen⁶.

Um die Inflation einzudämmen, haben die wichtigsten Zentralbanken die Leitzinsen 2023 auf ein restriktives Niveau angehoben, was zu hohen Hypothekenkosten, Herausforderungen für Unternehmen bei der Refinanzierung ihrer Schulden, einer geringeren Verfügbarkeit von Krediten und schwächeren Unternehmens- und Wohnungsbauinvestitionen führte⁷.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 im nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes ging das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 insgesamt um 0,3 % (kalenderbereinigt 0,1 %) gegenüber dem Vorjahr zurück. Die trotz der jüngsten Rückgänge nach wie vor hohen Preise auf allen Wirtschaftsstufen dämpfen die Konjunktur. Hinzu kamen ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und eine geringe Nachfrage aus dem In- und Ausland⁸. Der Euro gewann im Jahresdurchschnitt gegenüber den meisten Hauptwährungen an Wert. Der durchschnittliche Wechselkurs zum US-Dollar lag um 3 % über dem Vorjahresniveau⁹.

¹ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

² Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

³ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

⁴ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

⁵ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

⁶ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

⁷ Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2024.

⁸ Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2024.

⁹ Deutsche Bundesbank, Wechselkursstatistik 19.01.2024.

Marktentwicklung in der Tourismusbranche

Der Reise- und Tourismusmarkt leistet einen erheblichen Beitrag zur Weltwirtschaft¹⁰. Vorläufige Schätzungen des direkten Bruttoinlandsprodukts des Tourismus (TDGDP) deuten auf 3,3 Billionen USD im Jahr 2023 oder 3 % des globalen BIP hin, das gleiche Niveau wie im Jahr 2019, angetrieben durch inländische und internationale Reisen¹¹. Die Reisenachfrage zeigte sich im Jahr 2023 trotz der wirtschaftlichen und geopolitischen Herausforderungen weiterhin bemerkenswert widerstandsfähig und erholte sich nachhaltig¹².

Im Jahr 2023 wurden weltweit schätzungsweise 1.286 Millionen internationale Touristen (Übernachtungsgäste) gezählt, was einem Anstieg von 34 % gegenüber dem Jahr 2022 entspricht. Der internationale Tourismus erreichte damit 88 % des Niveaus vor der Pandemie. Europa erreichte im Jahr 2023 94 % des Niveaus vor der Pandemie, Afrika erholte sich um 96 % und Amerika um 90 %. Die Karibik (+1 %) übertraf im Jahr 2023 sogar das Niveau vor der Pandemie¹³. Diese Ergebnisse spiegeln die starke Erholung der Nachfrage im Jahr 2023 wider¹⁴.

Es wird erwartet, dass der internationale Tourismus im Jahr 2024 das Niveau vor der Pandemie wieder vollständig erreicht, wobei erste Schätzungen von einem Wachstum der internationalen Touristenankünfte um 2 % über dem Niveau von 2019 ausgehen¹⁵.

Das Gastgewerbe in Deutschland hat nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2023 preisbereinigt 1,1 % und nicht preisbereinigt 8,5 % mehr Umsatz erzielt als im Vorjahr. Das Gastgewerbe war im Jahresverlauf 2023 starken Preisanstiegen ausgesetzt, sodass die nominalen Umsätze deutlich gegenüber dem Vorjahr stiegen. Die realen Umsätze entwickelten sich nach hohen Zuwächsen zu Jahresbeginn vor allem in der zweiten Jahreshälfte rückläufig. Im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 war der reale Gastgewerbeumsatz im Jahr 2023 um 11,3 % niedriger, während der nominale Umsatz um 8,8 % höher ausfiel.

Die insgesamt positive Bilanz im Gastgewerbe im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf die hohen Zuwächse bei den Übernachtungen (real +4,5 % und nominal +10,8 %) zurückzuführen¹⁶.

Gemessen an den Übernachtungszahlen hat die Tourismusbranche in Deutschland im Jahr 2023 die Corona-Krise fast hinter sich gelassen. Die Zahl der Gästeübernachtungen lag nur noch knapp unter den Ergebnissen, die vor der Pandemie erreicht wurden. Die Beherbergungsbetriebe verzeichneten im Jahr 2023 487,2 Millionen Gästeübernachtungen. Das waren 8,1 % mehr als im Jahr 2022 und nur noch 1,7 % weniger als 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie. In den Jahren 2020 und 2021 hatten die Übernachtungszahlen coronabedingt bei knapp über 300 Millionen und damit um mehr als ein Drittel niedriger als 2023 gelegen¹⁷.

¹⁰ WTTC Economic Impact Research 2023.

¹¹ UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2024, veröffentlicht am 1.1.2024.

¹² UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, September 2023, veröffentlicht am 3.9.2023.

¹³ UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2024, veröffentlicht am 1.1.2024.

¹⁴ UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, November 2023, veröffentlicht am 4.11.2023.

¹⁵ UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2024, veröffentlicht am 1.1.2024.

¹⁶ Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 064 vom 20. Februar 2024.

¹⁷ Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 053 vom 9. Februar 2024.

Situationsbericht nach Regionen

Hotelbetriebe

Die LS INVEST betreibt die folgenden neun Hotelbetriebe in den beliebten Ferienregionen Deutschland, Spanien, der Dominikanischen Republik und Österreich:

- IFA Rügen Hotel & Ferienpark, Deutschland
- IFA Fehmarn Hotel & Ferien-Centrum, Deutschland
- IFA Graal-Müritz Hotel, Deutschland
- IFA Schöneck Hotel & Ferienpark, Deutschland
- Hotel Faro, a Lopesan Collection Hotel, Gran Canaria, Spanien
- Lopesan Costa Bávaro, Bavaro, Dominikanische Republik
- IFA Alpenrose Hotel, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich
- IFA Alpenhof Wildental Hotel, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich
- IFA Breitach Apartments, Mittelberg, Kleinwalsertal, Österreich

Während die Hotelimmobilien der Hotelbetriebe in Spanien, der Dominikanischen Republik und Österreich im Eigentum des Konzerns stehen, wurden die Hotelbetriebe in Deutschland in 2023 veräußert (siehe nachfolgend unter den wichtigen Vorgängen des Geschäftsjahres 2023) und werden seitdem im Rahmen langfristiger Hotelmanagementverträge im Management betrieben.

Nachfolgend wird die wirtschaftliche Situation unserer Hotelbetriebe nach Regionen dargestellt.

Deutschland

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den internationalen Tourismus in Deutschland haben somit im Jahr 2023 weiter abgenommen, das Vor-Corona-Niveau konnte jedoch noch nicht wieder erreicht werden. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um 6,2 % auf 406,3 Millionen. Damit erreichte sie wieder das Vorkrisenniveau von 2019 (+0,1 %). Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 80,9 Millionen um 18,9 % höher als 2022. Der Anteil ausländischer Gäste am gesamten Gästeaufkommen lag damit bei 16,6 %, nachdem sie im Jahr 2022 bei 15,1 % und im Rekordjahr 2019 bei 18,1 % gelegen hatte¹⁸.

In der Gesamtbetrachtung des Jahresverlaufs 2023 zeigt sich, dass die Zahlen touristischer Übernachtungen sowohl am Anfang als auch am Ende des Jahres noch etwas hinter den Werten des Vorkrisenjahres 2019 zurückblieben. In den Monaten Mai bis Oktober 2023 hingegen fanden etwa gleich viele Gästeübernachtungen statt wie in den Vergleichsmonaten des Jahres 2019 (-0,2 %). In den Monaten Mai und September 2023 wurden sogar Rekordwerte erreicht. Der Sommertourismus hat sich somit offenbar vollständig von der Pandemie erholt¹⁹.

¹⁸ Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 053 vom 9. Februar 2024.

¹⁹ Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 053 vom 9. Februar 2024.

IFA Hotels in Deutschland

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Hotelbetrieben in Deutschland betreffen den jeweiligen Zeitraum, in dem das Hotel im Eigentum der LS INVEST stand. Die Hotelbetriebe in Graal Müritz, Rügen und Schöneck wurden zum 30. Mai 2023 und der Hotelbetrieb auf Fehmarn zum 28. Oktober 2023 veräußert (siehe nachfolgend unter den wichtigen Vorgängen des Geschäftsjahres 2023). Aufgrund der eingeschränkten Vergleichbarkeit der nachfolgenden Daten mit dem Vorjahr werden Vorjahreszahlen nur genannt, wenn der Vergleich sinnvoll ist.

Die Einnahmen aus den Hotelbetrieben bis zu deren Veräußerung betragen 22,3 Mio. EUR, die betrieblichen Aufwendungen betragen 15,5 Mio. EUR. Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 5,6 Mio. EUR erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 25,1 %. Diese liegt deutlich unter dem Vorjahreswert, da drei der vier Hotels vor der lukrativen Sommersaison veräußert wurden. Der Umsatz pro Zimmer lag bei 132 EUR (2022: 139 EUR).

Neben den aufgeführten direkten Umsätzen aus dem Hotelgeschäft erzielte die IFA Insel KG ab dem Zeitpunkt der Veräußerung in 2023 laufende Einnahmen aus dem Management der Hotelbetrieb in Höhe von 2,1 Mio. EUR und einmalige Einnahmen in Höhe von 8,7 Mio. EUR.

IFA Rügen Hotel & Ferienpark****

Der Umsatz des Hotels für den Zeitraum bis zum 30. Mai 2023 betrug 4,7 Mio. EUR, die betrieblichen Aufwendungen 3,4 Mio. EUR. Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 1,0 Mio. EUR erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 20,8 %. Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 58 % (2022: 64 %). Der Umsatz pro Zimmer lag bei 99 EUR (2022: 128 EUR).

IFA Fehmarn Hotel & Ferien-Centrum***

Der Umsatz des Hotels für den Zeitraum bis zum 28. Oktober 2023 betrug 11,5 Mio. EUR (2022: 11,3 Mio. EUR), die betrieblichen Aufwendungen 6,4 Mio. EUR (2022: 6,5 Mio. EUR). Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 4,3 Mio. EUR (2022: 4,2 Mio. EUR) erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 37,5 % (Vorjahr: 38 %). Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 68 % (2022: 61 %). Der Umsatz pro Zimmer lag bei 134 EUR (2022: 121 EUR).

IFA Graal-Müritz Hotel****

Der Umsatz des Hotels für den Zeitraum bis zum 30. Mai 2023 betrug 2,4 Mio. EUR, die betrieblichen Aufwendungen 2,0 Mio. EUR. Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 0,3 Mio. EUR erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 11,7 %. Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 63 % (2022: 71 %). Der Umsatz pro Zimmer lag bei 168 EUR (2022: 199 EUR).

IFA Schöneck Hotel & Ferienpark***

Der Umsatz des Hotels für den Zeitraum bis zum 30. Mai 2023 betrug 3,7 Mio. EUR, die betrieblichen Aufwendungen 3,5 Mio. EUR. Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 0,0 Mio. EUR erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 0,7 %. Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 46 % (2022: 50 %). Der Umsatz pro Zimmer lag bei 170 EUR (2022: 159 EUR).

Spanien

In Spanien trägt der Tourismus erheblich zum BIP und zur Beschäftigung bei und ist damit einer der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes. Im Jahr 2023 begrüßte Spanien insgesamt 85,1 Millionen Touristen (gegenüber 71,7 Millionen Touristen im Jahr 2022), was einem Anstieg von 18,7 % entspricht. Im Vergleich zu 2019, also vor der Pandemie, waren die Touristenankünfte im Jahr 2023 um 1,9 % höher. Die Gästeherkunft ist gegenüber dem Vorjahr unverändert, wobei die meisten Touristen aus Großbritannien mit 14,6 % (2022: 21%), Frankreich mit 17% (2022: 14%) und Deutschland mit 10,6% (2022: 14%) kommen.²⁰

Spanien – die LS INVEST auf den Kanaren

Der Tourismus ist nach wie vor ein wichtiger Wirtschaftszweig auf den Kanarischen Inseln. Der Tourismus erwirtschaftet 35 % des Bruttoinlandsprodukts der Kanarischen Inseln.²¹ Aufgrund des ganzjährig milden Klimas ist die Region von Januar bis Dezember ein beliebtes Reiseziel. Die Zahl der Touristenankünfte lag 2023 bei 13,9 Millionen (2022: 12,3 Millionen), was einem Anstieg von 13,1 % entspricht²². Die kanarischen Urlaubsziele erlebten ein hervorragendes Tourismusjahr, vor allem dank des Sogs der ausländischen Nachfrage, der Neupositionierung eines Teils ihres Angebots, der verbesserten Flugverbindungen und der Sicherheitsvorteile im letzten Quartal des Jahres angesichts des Krieges zwischen Israel und der Hamas²³.

Hotel Faro, a Lopesan Collection Hotel*****

Der Umsatz stieg im Jahr 2023 auf 15,1 Mio. EUR (2022: 12,1 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zimmerauslastung stieg auf 73 % (2022: 65 %). Die Betriebskosten des Hotels stiegen auf 10,07 Mio. EUR (2022: 8,7 Mio. EUR). Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 4,5 Mio. EUR (2022: 2,8 Mio. EUR) erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 29,4 % (2022: 23 %). Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 73 % (2022: 65 %). Der Umsatz pro belegtem Zimmer stieg von 279 EUR im Vorjahr auf 313 EUR.

Dominikanische Republik

Der Tourismus ist ein Eckpfeiler der Wirtschaft der Dominikanischen Republik und trägt schätzungsweise 20 % zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) des Landes bei²⁴. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) verzeichnete im Jahr 2023 ein Wachstum von 2,3 bis 2,5 %²⁵ und die Gesamtauslastung der Hotels stieg im Zeitraum Januar-September 2023 auf 75,2 % gegenüber 71,5 % im Vorjahreszeitraum²⁶. Von den ausländischen Touristen des Jahres 2023 entfallen 64,4 % auf die USA, 14,6 % auf Europa, 14,5 % auf Südamerika, 6,1 % auf Mittelamerika und die Karibik und 0,4 % auf den Rest der Welt²⁷.

Der Tourismussektor der Dominikanischen Republik hat im Jahr 2023 mit über 10 Millionen Besuchern an seinen Küsten eine bemerkenswerte Leistung vollbracht²⁸.

²⁰ Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2023.

²¹ Exceltur: BIP UND BESCHÄFTIGUNG IM TOURISMUS NACH C.C.A.A., 2019.

²² Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2023.

²³ Exceltur: BARÓMETRO DE LA RENTABILIDAD DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS ESPAÑOLES, Bericht Nr. 39, 2023.

²⁴ <https://simplydominican.com/de/Tourismusrekord-der-Dominikanischen-Republik/#achieving-a-tourism-milestone-in-2023>.

²⁵ Zentralbank der Dominikanischen Republik, Geldpolitischer Bericht Dezember 2023.

²⁶ Zentralbank der Dominikanischen Republik, Statistiken im Tourismussektor 2023.

²⁷ Zentralbank der Dominikanischen Republik, Bericht über die Touristenströme 2023.

²⁸ <https://simplydominican.com/de/Tourismusrekord-der-Dominikanischen-Republik/#achieving-a-tourism-milestone-in-2023>.

Lopesan Costa Bávaro****

Die Umsatzerlöse stiegen auf 67,3 Mio. Euro (2022: 57,4 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zimmerauslastung sank auf 61 % (2022: 66 %). Die betrieblichen Aufwendungen der Hotels stiegen auf 49,2 Mio. EUR (2022: 45,8 Mio. EUR), so dass sich das EBITDA auf 14,9 Mio. EUR (2022: 9,1 Mio. EUR) sowie die EBITDA-Marge auf 22,1 % (2022: 16 %) erhöhte. Der Umsatz pro belegtem Zimmer stieg von 227 EUR im Vorjahr auf 290 EUR.

Österreich

LS INVEST verfügt seit vielen Jahren über ein Portfolio von drei Häusern im Kleinwalsertal. Im Geschäftsjahr 2023 waren die Hotels das ganze Jahr über geöffnet, mit Ausnahme einiger Wochen im November wie in jedem Jahr. Die Belegungsrate der Hotels (53 %; 2022: 54 %) und die Umsatzerlöse (6,6 Mio. EUR; 2022: 6,6 Mio. EUR) bewegten sich auf dem Niveau des Vorjahres. Die betrieblichen Aufwendungen der Hotels stiegen aber auf 5,8 Mio. EUR (2022: 5,2 Mio. EUR). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf 0,6 Mio. EUR (2022: 1,2 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf 9,4 % (2022: 19 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 181 EUR (2022: 177 EUR).

IFA Alpenrose Hotel ***

Die Belegungsrate der Hotels (62 %; 2022: 63 %) und die Umsatzerlöse (4,2 Mio. EUR; 2022: 4,1 Mio. EUR) bewegten sich auf dem Niveau des Vorjahres. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen aber auf 3,2 Mio. EUR (2022: 3,0 Mio. EUR). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA leicht auf 0,8 Mio. EUR (2022: 0,9 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf 19,3 % (2022: 23 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 185 EUR (2022: 176 EUR).

IFA Alpenhof Wildental Hotel****

Die Belegungsrate der Hotels (45 %; 2022: 45 %) und die Umsatzerlöse (1,7 Mio. Euro; 2022: 1,8 Mio. Euro) bewegten sich ca. auf dem Niveau des Vorjahres. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen aber auf 1,8 Mio. Euro (2022: 1,6 Mio. Euro). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf - 0,1 Mio. EUR (2022: + 0,1 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf - 8,4 % (2022: 5 %). Der Umsatz pro Zimmer ging auf 179 EUR (2022: 186 EUR) zurück.

IFA Breitach Apartments***

Die Belegungsrate der Hotels (41 %; 2022: 41 %) und die Umsatzerlöse (0,8 Mio. Euro; 2022: 0,7 Mio. Euro) bewegten sich auch beim IFA Breitach auf dem Niveau des Vorjahres. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen aber auf 0,8 Mio. Euro (2022: 0,5 Mio. Euro). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf - 0,04 Mio. EUR (2022: + 0,2 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank deutlich auf - 5,8 % (2022: 29 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 165 EUR (2022: 158 EUR).

Gesundheitsbetriebe

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den Gesundheitsbetrieben in Deutschland betreffen den jeweiligen Zeitraum, in dem die Klinik im Eigentum der LS INVEST stand. Die beiden Kliniken auf Usedom wurden zum 30. September 2023 und die Klinik auf Fehmarn zum 28. Oktober 2023 veräußert (siehe nachfolgend unter den wichtigen Vorgängen des Geschäftsjahres 2023).

Unsere Gesundheitsbetriebe auf Usedom und Fehmarn haben im Jahr 2023, wie auch im Jahr 2022 ein positives EBITDA erzielt.

REHA Kinderzentrum Usedom - IFA Kurheim Usedom

Die Umsatzerlöse unserer Usedomer Kliniken beliefen sich bis zum 30. September 2023 auf 4,8 Mio. EUR (2022: 5,9 Mio. EUR) und die betrieblichen Aufwendungen betragen 4,0 Mio. EUR (2022: 4,5 Mio. EUR). Das EBITDA betrug 0,8 Mio. EUR (2022: 1,5 Mio. EUR). Die EBITDA-Marge ist auf 16,7 % (2022: 26 %) gesunken. Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 92 % (2022: 80 %) bei einem Erlös pro Bett von 177 EUR (2022: 186 EUR).

Südstrand Fehmarn-Klinik

Die Südstrand-Klinik Fehmarn erzielte bis zum 28. Oktober 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 4,3 Mio. EUR (2022: 4,0 Mio. EUR) und die betrieblichen Aufwendungen betragen 3,6 Mio. EUR (2022: 3,6 Mio. EUR). Das EBITDA betrug 0,7 Mio. EUR (2022: 0,5 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 82 % (2022: 60 %) bei einem Erlös pro Bett von 182 EUR (2022: 201 EUR).

Gesamteinschätzung der Geschäftsentwicklung

In unserer Prognose für 2023 gingen wir von einem Anstieg des bereinigten Konzern-EBITDA sowie von einer steigenden EBITDA-Marge aus. Es ist gelungen, diese Prognose zu bestätigen.

Das Konzern-EBITDA wird als Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit zuzüglich Abschreibungen und des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen definiert. Das bereinigte Konzern-EBITDA wurde um die unten beschriebenen Sondereffekte korrigiert.

Das tatsächliche EBITDA des Konzerns zum 31. Dezember 2023 beläuft sich auf 112,4 Mio. EUR (2022: 21,7 Mio. EUR), einschließlich Sondereffekten insbesondere aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe. Das bereinigte Konzern-EBITDA beläuft sich auf 33,2 Mio. EUR (2021: 23,7 Mio. EUR) und wurde um die folgenden Sondereffekte bereinigt:

Konzern-EBITDA (unbereinigt)		EUR	112,40	Mio.
Erträge aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	-	EUR	80,60	Mio.
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	EUR	0,50	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	EUR	3,60	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	EUR	5,10	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	EUR	0,40	Mio.
Bereinigtes EBITDA des Konzerns	=	EUR	33,20	Mio.

Das unbereinigte Konzern-EBITDA lag mit 112,4 Mio. EUR deutlich über dem Vorjahreswert (2022: 21,7 Mio. EUR) und war durch den Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe geprägt. Der Gewinn aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe und die teilweise Abschreibung der **erworbenen Darlehen** gegen ein Unternehmen aus der Hotelbranche stellen den wichtigsten Sondereffekt im Geschäftsjahr 2023 dar. Die bereinigte EBITDA-Marge des Konzerns betrug 25,8 %, gegenüber 19,2 %, im Vorjahr. Damit wurde der erwartete Anstieg des bereinigten Konzern-EBITDA erreicht.

Für die LS INVEST als Obergesellschaft des Konzerns haben wir für das Jahr 2023 mit einem Jahresüberschuss von annähernd 6 Millionen Euro gerechnet.

Der geschätzte Wert konnte nicht erreicht werden, da Steueraufwendungen im zweistelligen Millionenbereich aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe bei der LS INVEST AG als Kommanditistin der IFA Insel KG entstanden sind. Ohne diese Steueraufwendungen hätte die LS INVEST AG ein Jahresergebnis von deutlich mehr als 6 Millionen Euro erzielt. Dies resultiert im Wesentlichen aus den deutlich gestiegenen Zinserträgen aus Darlehen an verbundene Unternehmen.

Insgesamt beurteilen wir die Geschäftsentwicklung als günstig.

Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres 2023

Coronakrise

Im Geschäftsjahr 2023 war der Einfluss der Coronavirus-Pandemie auf unsere Geschäftstätigkeit nur noch gering. Nachdem das Vertrauen der Kunden in die Gesundheitssituation weitgehend wiederhergestellt wurde, hat dies zu einer Normalisierung der Geschäftstätigkeit im Jahr 2023 beigetragen.

Die Geschäftsleitung beobachtet weiterhin den Verlauf der Coronavirus-Pandemie. Dank der guten Liquidität sehen wir weiterhin kein Risiko für unsere Unternehmensfortführung.

Krieg in der Ukraine

Am 24. Februar 2022 begann der Krieg zwischen Russland und der Ukraine mit dem russischen Einmarsch in die Ukraine. Die wichtigsten Auswirkungen, abgesehen von der dadurch verursachten großen Unsicherheit in Europa, sind vor allem die Energiepreise. Die Geschäftsleitung wird den Konflikt und seine möglichen Auswirkungen auf den Konzern weiterverfolgen.

Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2022

Der Vorstand hat den Jahresüberschuss der LS INVEST AG in Höhe von T€ 3.317 voller Höhe in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe

Am 15. und 16. Dezember 2022 wurden Verträge über den Verkauf der vier Hotels und drei Kliniken der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co KG an spanische Azora-Gruppe mit Sitz in Madrid unterzeichnet.

Im Geschäftsjahr wurden die Verkäufe der Hotel- und Gesundheitsbetriebe zu folgenden Daten vollzogen:

- Verkauf der Immobilien und der Hotelbetriebe in Graal Müritz, Rügen und Schöneck zum 30. Mai 2023
- Verkauf der Immobilien und der Klinikbetriebe auf Usedom zum 30. September 2023
- Verkauf der Immobilien und des Klinikbetriebes auf Fehmarn zum 28. Oktober 2023.

Der Gesamtverkaufspreis setzt sich aus fixen Komponenten von T€ 140.350 und variablen Kaufpreiskomponenten zusammen. Nach Berücksichtigung der voraussichtlichen variablen Kaufpreisanteile und der Veräußerungskosten beträgt der im Geschäftsjahr erfasste Gesamtkaufpreis T€ 118.509.

Über Teile der Kaufpreise in Höhe von € 77 Mio. haben Verkäufer und Käufer Stundungsvereinbarung getroffen. Die gestundeten Beträge werden auf die jeweiligen Kaufpreise verteilt, sind besichert und werden verzinst (EURIBOR zuzüglich einer Marge von 2,25 % (für die ersten 12 Monate), 2,50 % (für weitere sechs Monate) bzw. 3,00 % (für den folgenden Zeitraum)). Die Stundung hat eine Laufzeit von höchstens 24 Monaten und beginnt mit dem Vollzug des jeweiligen Kaufvertragsabschlusses. Für diese Finanzierung stehen ausreichende Sicherheiten zur Verfügung, und die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG kann die Immobilie und den Betrieb letztlich auch zurückfordern.

Unter Berücksichtigung der Buchwertabgänge der veräußerten Vermögenswerte und Schulden wurde aus den Verkäufen ein Gewinn von insgesamt T€ 80.558 erzielt. Dieser Gewinn wird in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung unter der Position „Sonstige betriebliche Erträge“ ausgewiesen (siehe auch die Erläuterung 8.)

In den Verträgen haben die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG und die Käufer die üblichen Gewährleistungen übernommen. Für den Fall der Nichterfüllung der von den Käufern abgegebenen Garantieverprechen sehen die Kaufverträge die üblichen Haftungsbeschränkungen vor.

Zum Gesamtvertrag gehören auch sechs Vereinbarungen zwischen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG und den Käufern, wonach erstere für bestimmte Konstellationen (z.B. geplanter Verkauf einer oder aller Immobilien und Betriebe an Dritte; entsprechende Übernahmeangebote Dritter) das Recht erhalten, im Falle eines geplanten Weiterverkaufs durch einen Käufer die jeweilige Immobilie mitsamt dem dazugehörigen Hotel- oder Klinikbetrieb zu aktualisierten Konditionen (zurück) zu erwerben.

Wesentlicher Bestandteil der Transaktion ist auch der Abschluss von marktüblichen langfristigen Managementverträgen mit den Erwerbern der Hotel- und Klinikbetriebe. Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG hat nach Vollzug des jeweiligen Kaufvertrages das Management der Betriebe übernommen. Die Managementverträge sehen die Erbringung von Leistungen durch die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG gegen eine marktübliche Vergütung (sog. Grundprovision, Anreizprovision, Direktbuchungsprovision, Marketingprovision, Corporate Services Provision, Bonusprovision, Sonderprovision) vor. Die Laufzeit beträgt fest 15 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von je 10 Jahren.

Die oben genannten Beträge werden später durch eine Bonusgebühr in Höhe von 50 Millionen Euro ergänzt, die nach den ersten fünf Jahren der Betriebsführung fällig wird, wenn ein im Managementvertrag festgelegtes Mindest-EBITDA erreicht wird.

In den Managementverträgen verpflichtet sich der Käufer außerdem, mindestens 40 Millionen Euro in die Erneuerung des Erscheinungsbildes der Betriebe zu investieren.

Wichtige Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres 2023

Wichtige Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres 2023 sind nicht entstanden.

Wesentliche Rechtsstreitigkeiten

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 1 und 11 der Hauptversammlung vom 16./17. Juli 2015

Die Hauptversammlung der LS INVEST vom 16./17. Juli 2015 hatte zu TOP 1 die Zustimmung nach § 119 Abs. 2 AktG zur Anweisung der Geschäftsführung diverser Tochter- und Enkelgesellschaften zum Erwerb der Creativ Hotel Catarina S.A. durch die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. sowie gleichzeitig zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften beschlossen und Herrn Rechtsanwalt Dr. Norbert Knüppel, Düsseldorf, als Besonderen Vertreter bestellt. Beide Beschlüsse wurden von unterschiedlichen Aktionären angefochten. Mit Urteil vom 2. September 2022 hat das Landgericht Düsseldorf auf die Klage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH den Beschluss zu TOP 1 sowie auf die Klage der Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 11 a) lit. aa) und bb) für nichtig erklärt und die Klagen im Übrigen abgewiesen. Gegen das Urteil haben alle drei Parteien Berufung eingelegt, so dass das Verfahren aktuell in zweiter Instanz vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf anhängig ist: Eine Terminierung wird von Amts wegen erfolgen.

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 7, 9 und 10 der Hauptversammlung vom 21. Juli 2016

Die Hauptversammlung vom 21. Juli 2016 hat zu TOP 7 die Abberufung des Besonderen Vertreters beschlossen, nachdem der Besondere Vertreter nicht innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist von sechs Monaten die Haftungsansprüche geltend gemacht hatte oder auch nur begründen konnte.

In diesen die Abberufung des Besonderen Vertreters (TOP 7) und den Beschluss zur Erweiterung der Beschlussfassung zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen wegen Erwerbs der Creativ Hotel Catarina S.A. gegenüber der Mehrheitsaktionärin auch auf Vorstand und Aufsichtsrat (TOP 9) betreffenden Rechtsstreit hat das Landgericht Düsseldorf am 21. Februar 2020 die Anfechtungsklage der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH gegen den zu TOP 10 gefassten Beschluss (Ablehnung der Erweiterung der Geltendmachung auch gegenüber den Verwaltungsmitgliedern (TOP 10)) sowie die korrespondierende positive Beschlussfeststellungsklage abgewiesen und der Anfechtungsklage der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH gegen die Abberufung des Besonderen Vertreters (TOP 7) stattgegeben.

Mit Urteil vom 16. Dezember 2021 hat das Oberlandesgericht Düsseldorf im Berufungsverfahren auf die Berufung der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH den Beschlussantrag ablehnenden Beschlussfassungen zu TOP 7 und TOP 9 für nichtig erklärt und festgestellt, dass der unter TOP 10 von der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH begehrte Beschluss (Geltendmachung von Ansprüchen gegen Verwaltungsmitglieder; Bestellung eines Besonderen Vertreters hierzu) gefasst wurde. Die Revision wurde durch das Oberlandesgericht Düsseldorf nicht zugelassen. Die Gesellschaft hat gegen die Entscheidung des Oberlandesgerichts Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesgerichtshof eingelegt und begründet. In dem den Rechtsstreit abschließenden Urteil hat der Bundesgerichtshof die Entscheidung des Oberlandesgerichts Düsseldorf im November 2023 rechtskräftig bestätigt.

ÖRA-Verfahren und Streitankündigung

Der Besondere Vertreter hat in Bezug auf die vermeintlichen Schadenersatzansprüche im Zusammenhang mit dem Erwerb der Creativ Hotel Catarina S.A.U. im vierten Quartal 2022 durch Einleitung eines Güteverfahrens vor der Hamburger Vergleichsstelle ÖRA gegen die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U., deren Obergesellschaften und die bei Erwerb amtierenden Verwaltungsorganmitglieder verjährungshemmende Maßnahmen unternommen. Das Güteverfahren ist gescheitert.

Der Besondere Vertreter Herr Dr. Knüppel hat am 30. März 2023 mitgeteilt, vor dem Landgericht Duisburg die angekündigte Schadensersatzklage der LS Invest AG gegen die Creativ Hotel Buenaventura S.A., die Lopesan Touristik, S.A.U., die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., die Invertur Helsan S.L.U. und Herrn Eustasio Antonio López González mit einem Streitwert in Höhe von EUR 9.204.000,00 erhoben zu haben. Am Anfang des Jahres 2024 hat sich der besondere Vertreter die ladungsfähigen Anschriften der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, die zum Zeitpunkt des Verkaufs der Creativ Hotel Catarina S.A.U. amtierten, von der Gesellschaft mitteilen lassen und eine Inanspruchnahme dieser Mitglieder angedroht. Gegenwärtig führen die Parteien Vergleichsgespräche.

Zahlungsklage der Marccus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

In Bezug auf die Tätigkeit des durch die Hauptversammlung der LS INVEST vom 16./17. Juli 2015 zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften bestellten Besonderen Vertreters ist ein weiterer Rechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf in zweiter Instanz anhängig. Eine Rechtsanwaltsgesellschaft, die den Besonderen Vertreter bei seiner Tätigkeit unterstützt und beraten hat und an der er maßgeblich beteiligt ist, macht mit der Klage und Klageerweiterung Vergütungs- und Erstattungsansprüche in Höhe von insgesamt T€ 213 aus eigenem und abgetretenem Recht gegen die LS INVEST geltend. Das Landgericht Duisburg hat der Klage mit Urteil vom 19. Dezember 2022 in Höhe von EUR 82.914,44 aus materiellen Erwägungen stattgegeben sowie in Höhe von weiteren EUR 106.551,29 aufgrund eines durch eine von Herrn Dr Knüppel für die Gesellschaft mandatierte Anwaltskanzlei erklärten Anerkenntnisses. Am 22. Dezember 2022 hat die Gesellschaft unter dem Vorbehalt der Rückforderung auf die durch das Anerkenntnisurteil titulierte Forderung Zahlung geleistet. Die – durch den Vorstand vertretene – Gesellschaft hat am 19. Januar 2023 gegen das Urteil Berufung eingelegt, die unter dem Aktenzeichen I 24 U 34/23 bei dem Oberlandesgericht Düsseldorf anhängig ist. Die Berufungsbegründung sowie die -erwiderung sind erfolgt. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung wurde für den 10. September 2024 anberaumt. Im Rahmen der Vergleichsgespräche soll auch dieser Rechtsstreit einer Beendigung zugeführt werden.

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 12.1.1, 12.2.2. und 12.2 der Hauptversammlung vom 21. Oktober 2021

In dem Verfahren (41 O 4/23) greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. Oktober 2021 insoweit an, als durch sie die Beschlussvorschläge zu den Tagesordnungspunkten 12.1.1. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Vorstandsmitglieder), 12.2.2. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder) sowie 12.2 (hierauf bezogene Bestellung eines Besonderen Vertreters) abgelehnt wurden. Das Verfahren wurde bis zur Entscheidung des oben genannten BGH-Verfahrens ausgesetzt. Der Fortgang des Verfahrens wurde bisher nicht beantragt.

Anfechtung der Beschlüsse zu TOP 11 und 12 der Hauptversammlung vom 21. Oktober 2021

Ebenfalls in Bezug auf die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. Oktober 2022 focht die Lopesan Touristik S.A.U. zum Aktenzeichen 35 O 81/21 Beschlüsse der Hauptversammlung an, und zwar: zu TOP 11 die Beschlüsse der Hauptversammlung vom 17. Juli 2015 zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Mehrheitsaktionärin und ihre Obergesellschaften sowie zur Bestätigung der Bestellung eines Besonderen Vertreters sowie zu TOP 12 über die erneute Geltendmachung von Ansprüchen gegen die Mehrheitsgesellschafterin und die Bestellung eines Besonderen Vertreters. Dieses Verfahren wurde bis zum Abschluss des Berufungsverfahrens 6 U 171/22 ausgesetzt.

Zahlungsklage der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Das Landgericht Duisburg hat durch Anerkenntnisurteil vom 5. April 2023 eine Klageforderung der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 133.001,82 nebst Zinsen in Höhe von 9 % über den Basiszinssatz seit dem 2. März 2023 titulierte. Die Gesellschaft wurde insoweit durch den besonderen Vertreter Dr. Norbert Knüppel vertreten, der die Klage der von ihm mandatierten Gesellschaft anerkannt hat. Die Klageforderung setzt sich aus einem Kostenvorschuss für die Erhebung einer Klage gegen die Lopesan Touristik S.A., die die Gesellschaft jedoch am 13. April 2023 bereits direkt an die Gerichtskasse gezahlt hat, sowie einem Vergütungsanspruch in Höhe von EUR 13.738,50 für die gegenüber dem besonderen Vertreter erbrachten anwaltlichen Leistungen der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zusammen. Die Gesellschaft hat gegen dieses Anerkenntnisurteil Berufung eingelegt. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung ist auf den 3. Dezember 2024 anberaumt. Im Rahmen der Vergleichsgespräche soll auch dieser Rechtsstreit einer Beendigung zugeführt werden.

Anfechtungsklage der Frau Caterina Steeg

In dem Beschlussmängelklageverfahren 33 O 75/23 greift die Aktionärin Caterina Steeg im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage die Wirksamkeit des Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu Tagesordnungspunkt 3 zur Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahre 2022 an. Das Verfahren ist in erster Instanz ausgeschrieben. Eine Ladung zum Termin zur mündlichen Verhandlung steht noch aus.

Anfechtungsklage der Lopesan Touristik S.A.U.

In dem Verfahren 33 O 74/23 greift die Lopesan Touristik S.A.U. im Wege der Beschlussanfechtung die Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu den Tagesordnungspunkten 9.1 Unterpunkt 1 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Vorstandsmitglieder), 9.1 Unterpunkt 2 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder) sowie 9.1 Unterpunkt 3 (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen die herrschenden Unternehmen und Personen, die die jeweiligen Geschäfte veranlasst haben) sowie 9.2 (hierauf bezogene Bestellung eines Besonderen Vertreters) an.

Die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH ist dem Verfahren auf Seiten der Beklagten beigetreten. Eine Klageerwidlung steht noch aus. Die Parteien haben im Rahmen der Vergleichsgespräche einer Fristverlängerung zur Klageerwidlung bis zum 30. Juni 2024 zugestimmt.

Anfechtungsklage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH

In dem Verfahren 33 O 76/23 greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage die Wirksamkeit eines Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu Tagesordnungspunkt 7.3. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den besonderen Vertreter Dr. Knüppel) an. Eine Klageerwiderung steht noch aus. Die Parteien haben im Rahmen der Vergleichsgespräche einer Fristverlängerung zur Klageerwiderung bis zum 30. Juni 2024 zugestimmt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns (IFRS)

Ertragslage Konzern

Zu internen Steuerungszwecken haben wir die folgende Darstellung der Ertragslage gewählt:

	2023		2022		Veränderung	
	€ Mio.	%	€ Mio.	%	€ Mio.	%
Umsatzerlöse	128,8	100,0	123,7	100,0	5,1	4,1
Sonstige Erträge	3,7	2,9	4,6	3,7	-0,9	-19,6
Betriebliche Erträge gesamt	132,5	102,9	128,3	103,7	4,2	3,3
Materialaufwand	44,0	34,2	44,8	36,2	-0,8	-1,8
Personalaufwand	31,5	24,5	34,6	28,0	-3,1	-9,0
Abschreibungen	24,6	19,1	26,5	21,4	-1,9	-7,2
Sonstige Aufwendungen	23,8	18,5	25,1	20,3	-1,3	-5,2
Betriebliche Aufwendungen gesamt	123,9	96,2	131,0	105,9	-7,1	-5,4
Betriebliches Ergebnis	8,6	6,7	-2,7	-2,2	11,3	>100,0
Finanzergebnis	-0,8	-0,6	-1,5	-1,2	0,7	-46,7
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	7,8	6,1	-4,2	-3,4	12,0	>100,0
Neutrales Ergebnis vor Ertragsteuern	67,3	52,3	-2,0	-1,6	69,3	>100,0
Ertragsteuern	28,1	21,8	1,6	1,3	26,5	>100,0
Konzernergebnis	47,0	36,5	-7,8	-6,3	54,8	>100,0

Die Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahr 2023 ist durch den Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe geprägt. Zudem zeigt sich in den Regionen Spanien und Dominikanische Republik eine weitere Stabilisierung der Ertragslage nach Überwindung der Coronapandemie.

Aufgrund des Verkaufs der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe besteht bezogen auf die Aktivitäten des Konzerns in Deutschland eine nur eingeschränkte Vergleichbarkeit der Ertragslage mit dem Vorjahr.

Das Konzernergebnis nach Ertragsteuern beträgt € 47,0 Mio. nach - € 7,8 Mio. in 2022 und hat sich damit um € 54,8 Mio. deutlich verbessert. Dies ist zum einen auf das deutlich verbesserte betriebliche Ergebnis zurückzuführen, welches um € 11,3 Mio. auf € 8,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen ist. Zum anderen hat sich das neutrale Ergebnis, welches wesentlich durch den Gewinn aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe geprägt ist, um € 69,3 Mio. verbessert. Das Finanzergebnis ist um € 0,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Betriebliches Ergebnis

Das betriebliche Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr von - € 2,7 Mio. um € 11,3 Mio. auf € 8,6 Mio.

Die Verbesserung betrifft insbesondere die deutschen Betriebe und das Hotel Faro in Spanien sowie unser Hotel in der Dominikanischen Republik. Lediglich die österreichischen Hotels konnten die Vorjahresergebnisse nicht bestätigen.

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die betrieblichen Erträge um € 4,2 Mio. auf € 132,5 Mio. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die weitere Stabilisierung nach Überwindung der Coronapandemie zurückzuführen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse um insgesamt € 5,1 Mio. auf € 128,8 Mio. betrifft die Regionen wie folgt:

- In der Dominikanischen Republik haben wir in 2023 einen Umsatz von € 65,7 Mio. nach € 54,8 Mio. im Vorjahr erzielt.
- Das Hotel Faro erzielte in 2023 Umsätze in Höhe von € 14,8 Mio. nach € 11,7 Mio. im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse der Hotelbetriebe in Deutschland belaufen sich in 2023 bis zum jeweiligen Veräußerungszeitpunkt der einzelnen Hotels auf insgesamt € 21,8 Mio. nach € 41,7 Mio. im Jahr 2022.
- Die Umsatzerlöse der Gesundheitsbetriebe in Deutschland sind trotz deren Veräußerung zum 30. September bzw. 28. Oktober 2023 nur leicht auf € 9,1 Mio. gegenüber dem Vorjahr (€ 9,3 Mio.) zurückgegangen.
- Aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe resultieren in 2023 Umsatzerlöse in Höhe von € 10,9 Mio.
- Die Umsatzerlöse unserer Hotelbetriebe in Österreich sind im Berichtsjahr um € 0,2 Mio. gestiegen und betragen € 6,5 Mio. im Jahr 2023 nach € 6,3 Mio. im Vorjahr.

Die betrieblichen Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich um € 7,1 Mio. auf € 123,9 Mio. zurückgegangen. Der Rückgang betrifft den Materialaufwand, den Personalaufwand und die sonstigen Aufwendungen sowie die Abschreibungen und steht im Zusammenhang mit dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe. Während die betrieblichen Aufwendungen in der Dominikanischen Republik, in Spanien und in Österreich zum Teil deutlich anstiegen, hat der Rückgang der betrieblichen Aufwendungen bei den deutschen Betrieben diesen Anstieg überkompensiert.

Die Materialaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse hat sich im Vorjahresvergleich um 2,0 %-Punkte reduziert. Die Personalaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse ist um 3,5 %-Punkte im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Die beiden genannten Quoten sind in allen Regionen (außer Österreich) gesunken. In der Dominikanischen Republik und in Spanien sind die betrieblichen Kosten damit überproportional bezogen auf die Umsatzerlöse gesunken.

Hieraus ergibt sich ein betriebliches Ergebnis von € 8,6 Mio. im Berichtsjahr.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis, welches das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, das Beteiligungsergebnis, die Finanzerträge und Finanzaufwendungen umfasst, hat sich im Vorjahresvergleich um € 0,7 Mio. verbessert und beträgt - € 0,8 Mio. nach - € 1,5 Mio. im Vorjahr.

Die Verbesserung resultiert zum einen aus dem Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, welches um € 0,2 Mio. gegenüber dem Vorjahr auf + € 2,7 Mio. gestiegen ist und die Lopesan Hotel Management S.L. betrifft, an der Konzern mit 24,01 % beteiligt ist.

Zum anderen sind die Finanzerträge um € 4,2 Mio. deutlich auf € 4,4 Mio. gestiegen. Die Zinserträge betreffen die Verzinsung der zum Teil gestundeten Kaufpreise aus dem Verkauf der deutschen Betriebe und Geldanlagen, die aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus deutlich mehr Erträge einbringen.

Gegenläufig sind die laufenden Finanzaufwendungen aus den überwiegend variabel verzinslichen Finanzschulden des Konzerns um € 3,7 Mio. auf € 7,9 Mio. angestiegen. Dies resultiert aus dem gestiegenen Zinsniveau und den im Berichtsjahr neu aufgenommenen Darlehen.

Im neutralen Ergebnis weisen wir den Gewinn aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe (€ 80,6 Mio.) sowie Erträge aus Kursdifferenzen (€ 1,0 Mio.) aus. Weitere neutrale Erträge betreffen Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€ 0,5 Mio.).

Den neutralen Erträgen stehen neutrale Aufwendungen aus der Abschreibung von Liquidationsrechten, Darlehen und Forderungen (€ 14,4 Mio.) und Aufwendungen für Abfindungen (€ 0,4 Mio.) gegenüber.

Im Vorjahr betraf das neutrale Ergebnis staatliche Corona- Zuschüsse in Höhe von € 2,2 Mio. sowie neutrale Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€ 0,1 Mio.).

Den neutralen Erträgen standen im Vorjahr Aufwendungen aus Kursdifferenzen (€ 3,7 Mio.), Aufwendungen aus Forderungen (€ 0,5 Mio.), Aufwendungen für Abfindungen (€ 0,2 Mio.), sowie Verluste aus Anlagenabgängen (€ 0,1 Mio.) gegenüber.

Insgesamt beträgt das neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres 2023 € 67,3 Mio. nach - € 2,0 Mio. im Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage Konzern

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2023		angepasst 31.12.2022		Veränderung gesamt	
	gesamt		gesamt		gesamt	
	€ Mio	%	€ Mio	%	€ Mio	%
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>						
Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	328,0	46,9	345,1	58,6	-17,1	-5,0
Anteile an assoziierten Unternehmen	8,4	1,2	5,7	1,0	2,7	47,4
Übrige Finanzanlagen	49,7	7,1	59,0	10,0	-9,3	-15,8
Sonstige Forderungen	76,5	10,9	0,0	0,0	76,5	> 100,0
Latente Steueransprüche	4,5	0,6	6,3	1,1	-1,8	-28,6
	<u>467,1</u>	<u>66,7</u>	<u>416,1</u>	<u>70,7</u>	<u>51,0</u>	<u>12,3</u>
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>						
Vorräte	2,3	0,3	2,3	0,4	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	36,1	5,2	28,1	4,8	8,0	28,5
Liquide Mittel	193,4	27,7	95,4	16,2	98,0	> 100,0
Abgrenzungen	0,5	0,1	0,5	0,1	0,0	0,0
Zum Verkauf stehende Vermögenswerte	0,0	0,0	46,1	7,8	-46,1	> 100,0
	<u>232,3</u>	<u>33,3</u>	<u>172,4</u>	<u>29,3</u>	<u>59,9</u>	<u>34,7</u>
Vermögen	<u>699,4</u>	<u>100,0</u>	<u>588,5</u>	<u>100,0</u>	<u>110,9</u>	<u>18,8</u>
<u>Eigenkapital</u>						
Gezeichnetes Kapital	128,3	18,3	128,3	21,8	0,0	0,0
Kapitalrücklage	173,8	24,8	173,8	29,5	0,0	0,0
Gewinnrücklagen	86,4	12,4	93,7	15,9	-7,3	-7,8
Übriges Konzernergebnis	18,1	2,6	25,2	4,3	-7,1	-28,2
Konzernergebnis	44,9	6,4	-7,3	-1,2	52,2	> 100,0
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	15,9	2,3	14,3	2,4	1,6	11,2
	<u>467,4</u>	<u>66,8</u>	<u>428,0</u>	<u>72,7</u>	<u>39,4</u>	<u>9,2</u>
<u>Langfristige Schulden</u>						
Finanzschulden	133,9	19,1	94,1	16,1	39,8	42,3
Rückstellungen	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
	<u>134,0</u>	<u>19,1</u>	<u>94,2</u>	<u>16,1</u>	<u>39,8</u>	<u>42,3</u>
<u>Kurzfristige Schulden</u>						
Finanzschulden	25,6	3,7	35,0	5,9	-9,4	-26,9
Übrige Verbindlichkeiten	72,4	10,4	28,2	4,8	44,2	> 100,0
Derivative Finanzinstrumente	0,0	0,0	0,1	0,0	-0,1	-100,0
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten	0,0	0,0	3,0	0,5	-3,0	> 100,0
	<u>98,0</u>	<u>14,1</u>	<u>66,3</u>	<u>11,2</u>	<u>31,7</u>	<u>47,8</u>
Kapital und Schulden	<u>699,4</u>	<u>100,0</u>	<u>588,5</u>	<u>100,0</u>	<u>110,9</u>	<u>18,8</u>

Bilanzstruktur

Die Bilanz des Konzerns ist im Wesentlichen durch Immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen, Finanzanlagen und langfristige Forderungen sowie Liquide Mittel auf der Aktivseite und Eigenkapital sowie Finanzschulden und übrige Verbindlichkeiten auf der Passivseite geprägt.

Im Konzernabschluss hat sich die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 gegenüber dem Vorjahr um € 110,9 Mio. auf € 699,4 Mio. erhöht.

Auf der Aktivseite hat sich das langfristige Vermögen um € 51,0 Mio. und das kurzfristige Vermögen um € 59,9 Mio. erhöht. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital um € 39,4 Mio. und die Summe der lang- und kurzfristigen Schulden um € 71,5 Mio. gestiegen.

Aktivseite

Die immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen sind um € 17,1 Mio. zurückgegangen. Den positiven Veränderungen aus Anlagenzugängen (+ € 15,9 Mio.) stehen die planmäßigen Abschreibungen (- € 24,6 Mio.), Wechselkursdifferenzen (- € 8,2 Mio.) und Anlagenabgänge (- € 0,2 Mio.) gegenüber.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen sind aufgrund des in 2023 erfassten anteiligen positiven Ergebnisses der Lopesan Hotel Management S.L. in Höhe von € 2,7 Mio. entsprechend erhöht. Die übrigen Finanzanlagen haben sich in 2023 um € 9,3 Mio. aufgrund der Wertminderung der Liquidationsrechte reduziert. Zur Anpassung des Buchwertes unserer Beteiligungen an den beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. verweisen wir auf die Ausführungen zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen sowie auf die Ausführungen zur Fehlerkorrektur nach IAS 8 in Erläuterung 6 des Konzernanhangs.

Die langfristigen sonstigen finanziellen Forderungen betreffen die gestundeten Kaufpreise (T€ 76.461) aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe.

Die latenten Steueransprüche haben sich durch den Verkauf der deutschen Hotels und Kliniken reduziert.

Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um € 59,9 Mio. auf € 232,3 Mio. gestiegen. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die liquiden Mittel. Dem steht der Abgang der zum Verkauf stehende Vermögenswerte (- € 46,1 Mio.) gegenüber.

Die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte sind im Wesentlichen bedingt durch höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ € 12,2 Mio.) und höhere Ertragsteuerforderungen (+ € 2,1 Mio.) gestiegen. Dem stehen im Wesentlichen durch Wertminderungen reduzierte Forderungen aus Darlehen (- € 4,2 Mio.), verminderte Forderungen gegen verbundene Unternehmen (- € 1,6 Mio.) gegenüber.

Die Liquiden Mittel werden im Wesentlichen von der LS INVEST AG (€ 36,2 Mio.), von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (€ 91,5 Mio.), unseren spanischen Gesellschaften (€ 54,7 Mio.), unseren Gesellschaften in der Dominikanischen Republik (€ 7,3 Mio.) und unseren Gesellschaften in Österreich (€ 3,7 Mio.) gehalten.

Passivseite

Der Anstieg des Eigenkapitals um + € 39,4 Mio. resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Konzernergebnis und aus den erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Währungsdifferenzen (- € 7,4 Mio.). Die Eigenkapitalquote ist von 72,7 % im Vorjahr auf 66,8 % gesunken. Dies ist auf die deutlich gestiegene Bilanzsumme zurückzuführen.

Die lang- und kurzfristigen Schulden sind im Vorjahresvergleich um € 71,5 Mio. gestiegen. Die Finanzschulden sind gegenüber dem Vorjahr um € 30,4 Mio. erhöht. Darlehensneuaufnahmen in Höhe von € 67,7 Mio. stehen Darlehenstilgungen in Höhe von € 35,0 Mio. und negative Währungseffekte von € 2,6 Mio. sowie übrige Veränderungen (+ € 0,3 Mio.) gegenüber.

Die kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten sind um € 41,1 Mio. gestiegen. Dies ist insbesondere auf in Folge des deutlich verbesserten Konzernergebnisses gestiegene Ertragsteuerschulden (+ € 22,5 Mio.), erhöhte Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (+ € 11,8 Mio.) und gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (+ € 7,5 Mio.) zurückzuführen. Der Anstieg der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultiert im Wesentlichen aus der IFA Insel KG.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2023 - € 33,9 Mio. nach + € 33,7 Mio. im Vorjahr. Die deutliche Verbesserung resultiert im Wesentlichen aus dem Mittelzufluss im Zusammenhang mit dem Verkauf der deutschen Hotels und Kliniken.

Konzern-Cashflow

Die detaillierte Kapitalflussrechnung ist im Konzernabschluss dargestellt.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Konzerns beträgt im Geschäftsjahr 2023 € 20,5 Mio. nach € 25,0 im Vorjahr. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit ist im Geschäftsjahr 2023 aufgrund des Mittelzuflusses aus dem Verkauf der deutschen Hotels und Kliniken positiv (+ € 42,1 Mio. nach - € 12,6 Mio. in 2022). Einzahlungen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe abzgl. veräußerter liquider Mittel in Höhe von € 56,1 Mio. stehen Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen von € 14,0 Mio. (Vorjahr: € 12,6 Mio.) gegenüber.

Die Investitionen des Jahres 2023 betreffen überwiegend die Dominikanische Republik (€ 10,5 Mio. nach € 7,2 Mio. in 2022) und resultieren aus Vorbereitungen für den Bau des zweiten Hotels. Im Übrigen betreffen die Investitionen im Vorjahr die laufenden Maßnahmen der Verbesserung unserer Hotels.

Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Geschäftsjahr 2023 ein Mittelzufluss von € 32,6 Mio. (Vorjahr: Mittelabfluss von € 4,8 Mio.). Die Zuflüsse aus der Aufnahme von Finanzkrediten übersteigen in 2023 die Auszahlungen für die Tilgungen von Finanzkrediten und für Gewinnausschüttungen an Minderheitsgesellschafter.

Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelbestand aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit um € 95,2 Mio.

Der Finanzmittelbestand beträgt zum 31. Dezember 2023 € 193,4 Mio.

Finanzierungsmaßnahmen

Die Konzernschulden betragen zum 31. Dezember 2023 € 232,0 Mio. gegenüber € 160,5 Mio. im Vorjahr.

Die Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr signifikant um € 30,5 Mio. gestiegen. Die Neuaufnahmen von Darlehen in Höhe von € 67,7 Mio. waren größer als die Tilgungen in Höhe von € 35,0 Mio.

Die Neuaufnahmen betreffen zwei neue Darlehen: Im April 2023 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, zwei Darlehen bei der Bank Caixabank über € 50 Mio. einerseits und weitere USD 50 Mio. andererseits abgeschlossen. Beide Darlehen haben eine Laufzeit von 10 Jahren bis zum 1. April 2033. Der Zinssatz ist variabel: 6-Monats-Euribor mit einer Marge von 0,85% bzw. 6-Monats-Term SOFR Reference Rate mit einer Marge von 1,45%. Der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung verfügbare Betrag beläuft sich auf 35 Mio. EUR und 35 Mio. USD, wobei der verbleibende Betrag bis zur Gesamtsumme auf einem Sonderkonto auf den Namen der IFA Lloret hinterlegt ist. Dieses Konto ist an die Bedingung geknüpft, dass LS INVEST ein konsolidiertes EBITDA von 30 Mio. EUR oder 30 Mio. USD oder mehr für jede Police erzielt. Die Tilgung des Kapitals erfolgt halbjährlich mit einer tilgungsfreien Zeit von einem Jahr und mit Tilgungsprozentsätzen zwischen 1,50 % und 9,00 % des in Anspruch genommenen Gesamtbetrags, bis zur vollständigen Tilgung im April 2033.

Die Tilgungen betreffen überwiegend die Darlehen der LS INVEST AG und der spanischen Hotelgesellschaften.

Die übrigen Veränderungen der Finanzschulden betreffen im Wesentlichen Währungsdifferenzen (- € 2,6 Mio.).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LS INVEST AG (HGB)

Ertragslage LS INVEST AG

Die Ertragslage der LS INVEST AG stellt sich zu internen Steuerungszwecken wie folgt dar:

	2023		2022		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Beteiligungserträge	3.999	68,6	2.433	51,8	1.566	64,4
Erträge aus Kostenumlagen	1.828	31,4	2.246	47,8	-418	-18,6
sonstige betriebliche Erträge	0	0,0	17	0,4	-17	> 100
betriebliche Erträge gesamt	5.827	100,0	4.696	100,0	1.131	24,1
Personalaufwand	245	4,2	322	6,9	-77	-23,9
Abschreibungen	2	0,0	4	0,1	-2	-50,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.805	31,0	2.044	43,5	-239	-11,7
betriebliche Aufwendungen gesamt	2.052	35,2	2.370	50,5	-318	-13,4
betriebliches Ergebnis	3.775	64,8	2.326	49,5	1.449	62,3
Finanzergebnis	10.405	178,6	2.990	63,7	7.415	> 100
neutrales Ergebnis	263	4,5	80	1,7	183	> 100
Ergebnis vor Ertragsteuern	14.443	247,9	5.396	114,9	9.047	> 100
Ertragsteuern	15.181	260,5	2.079	44,3	13.102	> 100
Jahresergebnis	-738	-12,6	3.317	70,6	-4.055	> 100

Die Ertragslage der LS INVEST ist entsprechend ihrer Funktion als geschäftsführende Holding des Konzerns durch Erträge und Aufwendungen im Zusammenhang mit den Beteiligungsgesellschaften geprägt. Folgerichtig hängt das jeweilige Jahresergebnis der LS INVEST entscheidend vom Ausschüttungsverhalten der Tochtergesellschaften sowie von den Zinserträgen bzw. Zinsaufwendungen für Darlehen an bzw. von Tochterunternehmen ab.

Im Berichtsjahr wurden Beteiligungserträge von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 3.999 (Vorjahr: T€ 2.433) vereinnahmt.

Das Jahresergebnis der LS INVEST ist mit T€ - 738 negativ (Vorjahr: mit T€ + 3.317 positiv).

Betriebliches Ergebnis

Die betrieblichen Erträge betragen T€ 5.827 und bestehen aus Beteiligungserträgen von T€ 3.999 und Erträgen aus Kostenumlagen von T€ 1.828.

Im Vorjahr wurden Beteiligungserträge von T€ 2.433, Erträge aus Kostenumlagen von T€ 2.246 und sonstigen betrieblichen Erträgen von T€ 17 ausgewiesen.

Die betrieblichen Aufwendungen betragen im Berichtsjahr T€ 2.052 nach T€ 2.370 im Vorjahr und sind damit im Vorjahresvergleich zurückgegangen.

Der Rückgang betrifft im Wesentlichen Personalkosten sowie Kosten für die Verwahrung von Geldanlagen und Transaktionskosten für neu aufgenommene Bankdarlehen. Gegenläufig sind die Rechts- und Beratungskosten sowie die Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen gestiegen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beträgt + T€ 10.405 nach + T€ 2.990 im Vorjahr. Ursächlich für die Erhöhung sind gestiegene Zinserträge von verbundenen Unternehmen.

Neutrales Ergebnis

Das neutrale Ergebnis beträgt + T€ 263 nach + T€ 80 im Vorjahr und betrifft periodenfremde Erträge, Erträge und Aufwendungen aus der Währungsumrechnung sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Im Vorjahr betraf das neutrale Ergebnis Erträge und Aufwendungen aus der Währungsumrechnung, Erträge aus Coronahilfen sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Ertragsteuern

Der Ertragsteueraufwand ist um T€ 13.102 auf T€ 15.181 gestiegen und betrifft die Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer des laufenden Jahres. Der deutliche Anstieg insbesondere des Körperschaftsteueraufwands resultiert daraus, dass die LS INVEST AG als Kommanditistin der IFA Insel KG den Gewinn aus der Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe zu versteuern hat.

Jahresergebnis

Unter Berücksichtigung der Ertragsteuern ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ - 738 nach T€ + 3.317 im Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage LS INVEST AG

Die Vermögens- und Finanzlage der LS INVEST AG stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Anlagevermögen						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	11	0,0	6	0,0	5	83,3
Finanzanlagen	79.808	21,0	79.808	21,1	0	0,0
	<u>79.819</u>	<u>21,0</u>	<u>79.814</u>	<u>21,1</u>	<u>5</u>	<u>0,0</u>
Umlaufvermögen						
Forderungen	264.094	69,5	246.734	65,4	17.360	7,0
Liquide Mittel	36.172	9,5	51.079	13,5	-14.907	-29,2
Abgrenzungen	1	0,0	3	0,0	-2	-66,7
	<u>300.267</u>	<u>79,0</u>	<u>297.816</u>	<u>78,9</u>	<u>2.451</u>	<u>0,8</u>
Vermögen	<u><u>380.086</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>377.630</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>2.456</u></u>	<u><u>0,7</u></u>
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	128.302	33,8	128.302	34,0	0	0,0
Kapitalrücklagen	175.050	46,1	175.050	46,4	0	0,0
Gewinnrücklagen	21.786	5,7	18.469	4,9	3.317	18,0
Bilanzverlust (Vorjahr: Bilanzgewinn)	(738)	-0,2	3.317	0,9	-4.055	> 100,0
	<u>324.400</u>	<u>85,4</u>	<u>325.138</u>	<u>86,2</u>	<u>-738</u>	<u>-0,2</u>
Fremdkapital						
Rückstellungen	15.101	4,0	2.066	0,5	13.035	> 100,0
Finanzschulden	40.000	10,4	50.000	13,2	-10.000	-20,0
Übrige Verbindlichkeiten	585	0,2	426	0,1	159	37,3
	<u>55.686</u>	<u>14,6</u>	<u>52.492</u>	<u>13,8</u>	<u>3.194</u>	<u>6,1</u>
Kapital	<u><u>380.086</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>377.630</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>2.456</u></u>	<u><u>0,7</u></u>

Bilanzstruktur

Die Bilanzstruktur ist wie im Vorjahr geprägt durch die Holdingfunktion der Gesellschaft und enthält auf der Aktivseite im Wesentlichen Finanzanlagen, Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Liquide Mittel sowie auf der Passivseite neben dem Eigenkapital, Steuerrückstellungen, sonstige Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die Bilanzsumme beträgt T€ 380.086 nach T€ 377.630 im Vorjahr. Ursächlich für die Erhöhung sind auf der Aktivseite gestiegene Forderungen gegen verbundene Unternehmen und auf der Passivseite deutlich gestiegene Steuerrückstellungen.

Aktivseite

Das Finanzanlagevermögen betrifft zum 31. Dezember 2023 unverändert zum Vorjahr die Beteiligungen an der IFA Canarias S. L., an der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG sowie an den österreichischen Gesellschaften.

Im Bereich des Umlaufvermögens werden im Wesentlichen Forderungen gegen verbundene Unternehmen und liquide Mittel ausgewiesen. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen überwiegend gegen die IFA Canarias S.L. und die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG.

Passivseite

Das Eigenkapital ist um T€ 738 auf T€ 324.400 gesunken. Die Veränderung betrifft das negative Jahresergebnis (T€ - 737).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2023 85,4 % nach 86,2 % im Vorjahr.

Das Fremdkapital ist um T€ 3.194 auf T€ 55.686 gestiegen. Dabei stehen erhöhte Rückstellungen verminderten Finanzschulden gegenüber.

Die Rückstellungen sind um T€ 13.035 gestiegen. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die Rückstellungen für Ertragsteuern, die infolge des bei der LS INVEST AG für Zwecke der Körperschaftsteuer zu versteuernden Gewinns aus der Veräußerung der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe deutlich erhöht ist.

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung sowie noch ausstehende Rechnungen.

Die Finanzschulden sind aufgrund der planmäßigen Tilgung des Bankdarlehens zurückgegangen. Die übrigen Verbindlichkeiten sind nur leicht gestiegen.

Ergebnisverwendung

Zum 31. Dezember 2023 weist die LS INVEST einen Jahresfehlbetrag und einen Bilanzverlust von T€ 738 aus. Eine Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 erfolgt mangels Bilanzgewinns nicht.

Prognose

Entwicklung der Ertrags- und Finanzlage des Konzerns

Mit Blick auf das nächste Jahr ändert sich die Ertrags- und Finanzlage der LS INVEST nach dem Verkauf der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Deutschland. Wir erzielen aus dem Betrieb der Hotels und Kliniken zwar keine direkten Einnahmen aus Hotel- und Klinikleistungen im Jahr 2024, dies wird aber durch die Einnahmen aus den Managementverträgen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co KG mit den Betreibergesellschaften unserer ehemaligen Hotels kompensiert, so, dass wir keine wesentlichen Änderungen des Ergebnisses erwarten.

Wir verfolgen weiterhin unsere Projekte in unseren anderen Zielgebieten und sind offen für neue Möglichkeiten, die sich ergeben könnten, wie immer mit der notwendigen Wachsamkeit und Vorsicht.

In diesem Zusammenhang und speziell für 2024 erwarten wir, dass das bereinigte EBITDA der Gruppe und die EBITDA-Marge der Gruppe leicht steigen und wir im nächsten Jahr positive Werte über denen des laufenden Jahres erreichen werden.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquidier Mittel) betragen zum 31. Dezember 2023 - € 33,9 Mio. nach + € 33,7 Mio. im Vorjahr. Die deutliche Verbesserung resultiert im Wesentlichen aus dem Mittelzufluss im Zusammenhang mit dem Verkauf der deutschen Hotels und Kliniken sowie aus den Darlehensaufnahmen des Berichtsjahres.

Angesichts der Stabilisierung des vergangenen Jahres und der Kapitalzufuhr durch den Verkauf der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Deutschland haben wir unseren Investitionsplan wieder aufgenommen. Dieser wird stets von einer ausgewogenen Doppelfinanzierung begleitet: einerseits durch interne Mittel aus dem laufenden Geschäft und andererseits durch externe Finanzierungen, hauptsächlich von Banken.

In Spanien sind keine größeren Investitionen geplant. In Mogán und Fuerteventura führen wir weiterhin Verwaltungstätigkeiten durch, und wir machen weitere Fortschritte im Hinblick auf die Planung einiger langfristiger Projekte. Für Österreich planen wir ein Investitionsbudget von rund 1,0 Millionen Euro. In der Dominikanischen Republik halten wir den Baubeginn unseres zweiten Hotels Mitte 2024 für machbar.

Entwicklung der Ertrags- und Finanzlage der LS INVEST AG

Das Jahresergebnis 2024 der LS INVEST AG als Muttergesellschaft der Gruppe hängt maßgeblich von der Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co KG ab, das insofern von Bedeutung sein wird, als es bereits das endgültige Ergebnis aus dem Verkauf der deutschen Standorte enthält. Der Vorstand geht davon aus, dass LS INVEST im Geschäftsjahr 2024 ein deutlich höheres Jahresergebnis als im Jahr 2023 und damit einen Jahresüberschuss erwirtschaften wird.

Nach den eher verhaltenen Jahren wurden die Investitionsmaßnahmen wieder aufgenommen. Insbesondere in der Dominikanischen Republik beginnen wir mit der Wiederaufnahme des zweiten Hotelprojekts mit dem Ziel des Baubeginns Mitte 2024.

Gesamtaussage der voraussichtlichen Entwicklung

Für das kommende Jahr erwarten wir einen leichten Anstieg des EBITDA des Konzerns sowie einen deutlich höheren Jahresüberschuss der LS INVEST AG, vor allem dank der Dividende von der IFA Insel KG aus dem Verkauf der deutschen Standorte.

Aufgrund verschiedener markt- und unternehmensspezifischer sowie allgemeiner Unwägbarkeiten besteht die Möglichkeit, dass die von uns angenommenen Erwartungen von den tatsächlich eintretenden Ergebnissen abweichen können. Detaillierte Informationen zu diesen Unwägbarkeiten finden Sie im nachfolgenden Kapitel "Risiko- und Chancenbericht". Sollten eines oder mehrere der hier genannten Risiken oder Ungewissheiten eintreten oder sollten sich die zugrundeliegenden Annahmen als unrichtig erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von den in der zukunftsgerichteten Aussage erwarteten oder geschätzten Ergebnissen abweichen.

Risiko- und Chancenbericht

Der Konzern konzentriert sich auf das Management und die Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs, führt aber auch drei Betriebe im Bereich Gesundheit und Rehabilitation an den Standorten Fehmarn und Usedom im Rahmen von Managementverträgen. Seit September 2016 ist der Konzern auch im Timesharing-Geschäft tätig. Je nach Art des Geschäfts sind die operative Tätigkeit und die Finanztätigkeit mit eigenen Risiken behaftet. Risiken können sowohl aus dem eigenen unternehmerischen Handeln als auch aus externen Faktoren entstehen. Ein konzernweites Risikomanagementsystem dient der aktiven Identifizierung und Steuerung von Risiken.

Risikomanagement

Das Risikomanagement hat den Zweck, Risiken frühzeitig zu erkennen, sie zu bewerten und so weit zu begrenzen, dass der wirtschaftliche Nutzen überwiegt. Der Vorstand hat dafür gemäß §§ 93 Abs. 1 i. V. m. 91 Abs. 2 AktG geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit die den Fortbestand der Gesellschaft und des Konzerns gefährdenden Entwicklungen früh erkannt werden. Wesentliche Risiken werden vom Unternehmen identifiziert, analysiert und bewertet. Um den Erfolg des Konzerns zu sichern, werden die Instrumente des Risikomanagements und der Risikokontrolle laufend an die sich ändernden Marktanforderungen angepasst.

Krisenmanagement wird vom Vorstand der LS INVEST und im Konzern sowohl als Krisenbewältigung als auch als Chance zu einer positiven und nachhaltigen Veränderung im Konzern gesehen.

Risikotransfer

Für ausgewählte potentielle Schadens- und Haftungsfälle wurden Haftpflicht- und Sachversicherungen abgeschlossen, die regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden.

Beschreibung der Risiken

Die Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit eines Risikos erfolgt auf Konzernebene nach den folgenden Kriterien:

Unwahrscheinlich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres < 25 %
Möglich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres 25 - 50 %
Wahrscheinlich	Eintrittswahrscheinlichkeit innerhalb eines Jahres > 50 %

Die Bewertung der möglichen finanziellen Auswirkungen erfolgt auf Konzernebene anhand der quantitativ bestimmten Merkmale unter Berücksichtigung des im Konzern ermittelten EBITDA:

Unbedeutend	< € 0,5 Mio.
Bedeutend	€ 0,5 bis 1,5 Mio.
Schwer	> € 1,5 Mio.

Sollten sich eines oder mehrere Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zugrundeliegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von den Annahmen unserer Planung abweichen.

Die Risiken und Chancen werden im Folgenden näher erläutert:

1. Risiken aus Überschuldung

Im April 2023 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, zwei Darlehen bei der Bank Caixabank über € 50 Mio. einerseits und weitere USD 50 Mio. andererseits abgeschlossen. Beide Darlehen haben eine Laufzeit von 10 Jahren bis zum 1. April 2033.

Die LS Invest hat im Geschäftsjahr 2022 ein Darlehen in Höhe von € 50 Mio. mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 2027 und jährlichen Tilgungsraten von € 10 Mio. bei der Banco Santander aufgenommen. Mit einem Teil dieser aufgenommenen Mittel wurde die bis 2022 gegenüber einem Bankenconsortium bestehende Konzernfinanzierung zurückgeführt.

Im Geschäftsjahr 2023 sind dem Konzern liquide Mittel in Höhe von € 56,1 Mio. aus der Veräußerung der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Deutschland zugeflossen.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2023 - € 33,9 Mio. nach + € 33,7 Mio. im Vorjahr.

Das Risiko einer Überschuldung schätzen wir als unwahrscheinlich ein.

2. Steuerrisiken

Die LS INVEST und der Konzern sind aufgrund unterschiedlicher Steuerregime im In- und Ausland verschiedenen steuerlichen Risiken ausgesetzt. Wir begegnen diesem Risiko durch Einschaltung externer Steuersachverständiger. Nach wie vor besteht in der Dominikanischen Republik aufgrund abweichender Auffassungen hinsichtlich der Höhe des Ansatzes von Verrechnungspreisen das Risiko, Steuernachzahlungen leisten zu müssen. Dementsprechend existiert ein Risiko, welches wir aber als unwahrscheinlich einschätzen.

Sollte der ermäßigte Umsatzsteuersatz auf Logisumsätze in Deutschland von 7 % wieder auf 19 % angehoben werden, könnte dies negative Auswirkungen auf das Konzernergebnis haben, da die Erhöhung der Umsatzsteuer wahrscheinlich nicht eins zu eins an die Kunden weitergegeben werden kann.

Der Eintritt des Risikos wird für das laufende Jahr 2024 als unwahrscheinlich eingeschätzt, da die negativen wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie zu einer Schwächung der Hotelbranche geführt haben.

Die Anhebung des Umsatzsteuersatzes auf Restaurantumsätze ab dem 1. Januar 2024 nach Bewältigung der Coronapandemie hat nur geringe Auswirkungen auf den Konzern.

3. Allgemeines Marktrisiko

Touristische Reiseziele sind traditionell Nachfrageschwankungen ausgesetzt, die nur bedingt zu prognostizieren sind. Unserem Konzern ist deshalb eine Diversifizierung des Risikos wichtig. Mit dem strategischen Portfolio, das Hotels aus verschiedenen Destinationen bündelt, erhöhen wir die Wahrscheinlichkeit, mögliche individuelle Risiken einzelner Zielgebiete auszugleichen.

Darüber hinaus bestehen allgemeine Risiken, die der Branche eigen sind. Den Eintritt dieser Risiken sehen wir ebenfalls als unwahrscheinlich an, die Auswirkungen als bedeutend. Zu nennen wären hier branchen- und marktbezogene Risiken aus der Erschließung neuer Märkte, signifikante Umsatzausfälle aufgrund von

Wetterverhältnissen, Umverteilung von Tourismusströmen aufgrund von Terrorakten sowie militärischen oder zivilen Konflikten und Änderungen rechtlicher Rahmenbedingungen.

4. Risiken aus dem Personalbereich

Dieses Risiko betrifft im Wesentlichen die deutschen Standorte. Aufgrund des demografischen Wandels sowie der strukturellen Gegebenheiten einiger Regionen wird es auf absehbare Zeit schwierig sein, Fachpersonal in ausreichendem Umfang zu finden. Dieses Risiko erfasst sowohl die Einstellung von Auszubildenden als auch von Fachkräften sowie die Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen. Von uns in diesem Zusammenhang ergriffene Maßnahmen sind insbesondere die regionale Verbreiterung der Personalbeschaffung sowie das Bemühen um eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit.

5. Risiken aus dem Zustand der Hotel- und Gesundheitsanlagen

Der Sanierungs- und Reformbedarf ist weiterhin ein wichtiges Thema für den Konzern. Im Vordergrund steht dabei oft das Thema Abnutzung der Anlagen. Hier besteht das Risiko von unmittelbaren – wenn bspw. Hotelanlagen oder Teile von Hotelanlagen ungeplant geschlossen werden müssen – oder mittelbaren – wenn bspw. die Kundenzufriedenheit absinkt – Umsatzverlusten. Die Bedeutung der Risiken liegt nicht in den Einzelrisiken, die Aggregation dieser könnte aber schwere Auswirkungen haben. Wir begegnen diesen einzelnen Risiken schrittweise nach Priorität bei unseren Investitionen. Bei nicht aufzuschiebenden Sanierungsarbeiten und Reparaturen werden in Einzelfällen auch Sonderinvestitionen vorgenommen.

6. Vertriebsrisiken

Als Risiken wurden hier unzureichende oder veraltete Vertriebsstrukturen, Auswirkungen gesetzlicher Erfordernisse, Witterungseinflüsse und Einflüsse außenstehender Dritter identifiziert. Die Risiken müssen einzelfall- und auch standortbezogen betrachtet werden. Wir sehen diese einzelnen Risiken auf Konzernebene als unwahrscheinlich und unbedeutend an. Auch gehen wir nicht davon aus, dass diese Risiken kumuliert auftreten. Dennoch sind sie weiterhin zu beobachten, damit auch in Einzelfällen entsprechend reagiert werden kann.

7. Risiken und Chancen aus Immobiliendarlehen

In 2016 hat LS INVEST drei besicherte Immobiliendarlehen von spanischen Banken erworben. Wir verweisen auf die Ausführungen im Konzernanhang unter Erläuterung 31.

Die Darlehensforderungen sind aufgrund der mangelnden Liquidität der Schuldner überfällig. Wir gehen jedoch davon aus, dass die als Sicherheiten dienenden Grundstücke einen ausreichenden Wert besitzen. Grundsätzlich besteht aber das Risiko des Ausfalls der Darlehensforderungen. Die Darlehen gegen einen Schuldner wurden aufgrund des gestiegenen Risikos zum 31. Dezember 2013 in Höhe von T€ 4.225 direkt wertgemindert.

Andererseits bieten sich durch den Erwerb der Immobiliendarlehen interessante Chancen für die LS INVEST, da die Darlehensforderungen überwiegend erstrangig besichert sind und die Grundschulden den Wert der Darlehensforderungen übersteigen. Sollten die Kapitaldienste nicht bedient werden können, besteht für die LS INVEST die Chance, die Sicherheiten zu verwerten und hierdurch Hotel- und Gewerbeimmobilien zu erlangen, die weitere Möglichkeiten der Nutzung für die LS INVEST bedeuten. Für ein Darlehen ist eine solche Verwertung bereits in 2017 erfolgt.

8. Coronapandemie

Die Coronapandemie ist weitgehend überwunden. Wir verbessern weiterhin laufend unsere Hygienekonzepte, um bei einem ähnlichen Ausnahmefall vorbereitet zu sein. Das Risiko daraus schätzen wir als unwahrscheinlich ein.

9. Risiken und Chancen aus neuen Geschäftsfeldern (Anfi)

Mit dem Kauf von 50 % der Anteile an der Anfi-Gruppe in 2016 ist LS INVEST seit 2016 in dem Geschäftsfeld des Timesharings tätig. Damit ergeben sich Risiken. Für LS INVEST bestehen diese im Wesentlichen darin, dass die Beteiligungen an den beiden Unternehmen Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. an Wert verlieren. Dieses Risiko besteht insbesondere mit Blick auf Rechtsstreitigkeiten, die mit Timeshare-Haltern bestehen, auch wenn diese dem Grunde nach bei der Kaufpreisfindung in 2016 berücksichtigt wurden. Vor dem Hintergrund des im September 2022 eröffneten Konkursverfahrens beider Unternehmen ist dieses Risiko weiter präsent.

Weiterhin könnte es durch ein schlechtes Management der Anfi-Gruppe und aus der Betätigung im Geschäftsfeld Timesharing an sich zu Reputationsverlusten kommen, die sich dann auch auf LS INVEST niederschlagen könnten. Da LS INVEST keinen beherrschenden Einfluss auf die Anfi-Gruppe hat, sind die Möglichkeiten eines Gegensteuerns begrenzt. LS INVEST sieht dieses Risiko als möglich mit bedeutenden Auswirkungen.

Gegenläufig sehen wir Chancen, welche die Beteiligung der LS INVEST an der Anfi-Gruppe mit sich bringt. Durch den Kauf der Anteile hat die LS INVEST nun auch den Tourismusort Mogán auf Gran Canaria im Portfolio. Dadurch haben wir Zugang zu einem neuen Bereich mit neuen Erträgen und Grundstücken für Hotelneubauten. Derzeit beschränkt sich unsere unternehmerische Tätigkeit nur auf das Halten der Beteiligung.

10. Liquiditätsrisiko

Der Vorstand beobachtet die Entwicklung der Zinssätze und der Inflation genau, und wir überprüfen laufend die Entwicklungen und die möglichen Auswirkungen auf unser Geschäft.

Das Risiko steigender Löhne im Kontext einer hohen Inflation besteht in anderen Ländern, in denen LS INVEST tätig ist. Insbesondere am Standort Playa Bávaro in der Dominikanischen Republik sind die Personalkosten ein wichtiger Faktor. Wir erwarten in den nächsten Jahren steigende Löhne verbunden mit dem Risiko die daraus resultierenden Kostensteigerungen nicht über zugleich steigende Preise weitergeben zu können.

Die gestiegenen Zinsen wirken sich negativ auf die von uns zu zahlenden Zinsen für die aufgenommenen Bankdarlehen aus, das diese überwiegend variable verzinslich sind.

Die vorgenannten Faktoren sowie ein damit zusammenhängender Rückgang der Ertragskraft des Konzerns könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken. Wir haben die Mehrbelastungen in der aktuellen Planung berücksichtigt und werden die Richtigkeit unserer Annahmen laufend überprüfen.

11. Sonstige Risiken

Sonstige bekannte Risiken, die dieser Risikokategorie zugeordnet werden, fallen nicht als Einzelrisiken ins Gewicht, da sie voneinander unabhängig und unbedeutend sind. Sie könnten aber gegebenenfalls durch Aggregation ins Gewicht fallen und insgesamt geringe finanzielle Auswirkungen auf Konzernebene haben.

Zu den konzernbezogenen Risiken zählen mögliche Reputations- und Imageschäden, die Einschränkung der unternehmerischen Flexibilität durch Verpflichtungen aus Kreditverträgen, die Erhaltung und Weiterentwicklung der teilweise selbst entwickelten Softwaresysteme, der Ausfall von Vertriebspartnern, Integrationsprobleme bei der Übernahme von Unternehmen oder Unternehmensbereichen, Wertverluste von Immobilien, außerplanmäßig hoher Instandsetzungsbedarf, Nachzahlungen aus steuerlichen Außenprüfungen, nicht ausreichender Versicherungsschutz, das Halten von qualifiziertem Personal in Schlüsselpositionen, potentielle Mehrkosten durch die Auslagerung von Dienstleistungen, welche derzeit zur Nutzung von Synergieeffekten durch die Lopesan-Gruppe durchgeführt werden, datenschutzrechtliche Risiken im Umgang mit Kundendaten, Risiken aus Cyber Angriffen sowie ein aufgrund von zukünftigem Wachstum der Unternehmensstrukturen nicht ausreichender Umfang des Organisations- und Überwachungssystems.

Die LS INVEST als Holding unterliegt allgemein dem Risiko eines Wertverlustes ihrer Beteiligung, sollte sich für eine ihrer Beteiligungen eines der oben genannten Risiken realisieren.

12. Weitere Chancen

Chancen ergeben sich für den Konzern aus dem aus Sicht der LS INVEST insgesamt breit gestreuten Portfolio (unterschiedliche Regionen, Hotels und Kliniken im Angebot). Diese Diversifizierung bietet die Chance, Schwächephase in einzelnen Regionen zu kompensieren.

Mit dem Ausbau des konzern eigenen Umweltschutzmanagements (Nutzung von Solar-, Wärme- und Photovoltaik-Energie) wollen wir unsere Klientel der umweltbewussten Gäste überzeugen. An unseren Standorten in der Dominikanischen Republik und in Spanien haben wir in Anlagen investiert, die unter diesem Gesichtspunkt zu mehr Nachhaltigkeit beitragen.

Darüber hinaus sehen wir in der Ausrichtung unseres Konzerns auf bestimmte Kundengruppen eine weitere Chance, unsere Ergebnisse zu verbessern. Dies erfolgt gemäß den einzelnen Besonderheiten für jeden Standort gesondert. Neben dem Marketing für unterschiedliche Altersgruppen ist auch die Unterteilung in weitere Gruppen wichtig, wie z. B. E-Commerce, Busreisen-Gäste oder Tagestouristen. Weiterhin wird es wichtig sein, für diese einzelnen Gruppen jeweils die passende Form der Buchung anzubieten, sei es in Form von Telefon, Reisebüro oder über das Internet. Auch hier sehen wir Chancen der Verbesserung unserer Ergebnisse aus betrieblicher Tätigkeit.

Indem wir unseren Buchungsprozess flexibler gestalten, könnte der Trend zu kurzfristigen Buchungen eine weitere Chance sein, neue Kunden zu gewinnen und bestehende Kunden zu halten.

Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft und des Konzerns

Nachdem die Corona-Pandemie nicht mehr der Hauptrisikofaktor ist, rücken die Risiken aus der Inflation und aus dem Zinsanstieg in den Fokus. In diesem Zusammenhang hat LS INVEST die möglichen Auswirkungen dieser Risiken unter verschiedenen Annahmen untersucht und geht davon aus, dass der Fortbestand des Unternehmens nicht gefährdet ist. Dies ist insbesondere auf die noch vorhandenen Liquiditätsreserven zurückzuführen.

Für die weiteren in diesem Bericht erläuterten Risiken wurden, soweit erforderlich, Rückstellungen in der Bilanz des Geschäftsjahres 2023 gebildet. Zudem werden die erläuterten Risiken von dem Vorstand regelmäßig einzeln und unter Berücksichtigung von Kombinationseffekten bewertet, und die sich daraus ergebenden Eintrittswahrscheinlichkeit geschätzt. Überdies hinaus unterstützt die Ermittlung der Risikotragfähigkeit den Vorstand bei der umfassenden Einschätzung der Risikolage. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die sonstige Gesamtrisikosituation der Gesellschaft und des Konzerns in 2023 im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert hat und dass die identifizierten sonstigen Risiken weder einzeln noch in Kombination den Fortbestand der LS INVEST und des Konzerns gefährden. Im Bereich der Chancensituation haben sich weder positive noch negative Veränderungen ergeben.

Abhängigkeitsbericht

Nach den Bestimmungen des Aktiengesetzes (§§ 15 ff. AktG) und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse ist die LS INVEST als Unternehmen anzusehen (§ 18 AktG), das nicht nur im Mehrheitsbesitz der Lopesan Touristik S.A.U. steht, sondern auch von der Lopesan Touristik S.A.U. beherrscht wird (§ 17 AktG).

Zum 31. Dezember 2023 erstellte die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria/Spanien, den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen, in den die LS INVEST über die Lopesan Touristik S.A.U. einbezogen wurde.

Da es sich bei der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 und am Bilanzstichtag um ein abhängiges Unternehmen handelte und ein Beherrschungsvertrag nicht bestand, hat der Vorstand gemäß § 312 AktG einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstattet, der sich auf sämtliche Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bezieht, die in der Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 abgeschlossen und vorgenommen worden sind. Die Schlusserklärung des Berichts des Vorstands der LS INVEST, Duisburg, über Beziehungen zur Invertur Helsan S.L.U. und zu deren verbundenen Unternehmen hat folgenden Wortlaut: „Bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften hat unsere Gesellschaft nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten. Es sind keine Maßnahmen auf Veranlassung oder im Interesse des herrschenden oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens getroffen oder unterlassen worden.“

Duisburg, 30. April 2024
Der Vorstand

Yaiza García Suárez

José Ignacio Alba Pérez

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die LS INVEST AG, Duisburg

EINGESCHRÄNKTE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Konzernabschluss der LS INVEST AG, Duisburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den zusammengefassten Lagebericht (Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns) der LS INVEST AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt „GRUNDLAGE FÜR DIE EINGESCHRÄNKTEN PRÜFUNGSURTEILE“ beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt mit Ausnahme dieser möglichen Auswirkungen unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte zusammengefasste Lagebericht mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt „GRUNDLAGE FÜR DIE EINGESCHRÄNKTEN PRÜFUNGSURTEILE“ beschriebenen Sachverhalts insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen, mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen dieses Sachverhalts, steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit einem den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Konzernabschluss und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkungen der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE EINGESCHRÄNKTEN PRÜFUNGSURTEILE

Die Beteiligungen des Konzerns an den beiden Gesellschaften Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria/Spanien, und Anfi Resort, S.L., Arguineguín, Gran Canaria/Spanien, sind in der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023 in Höhe von insgesamt TEUR 39.600 (Vorjahr TEUR 36.000) ausgewiesen. Aufgrund einer Fehlerkorrektur wurden diese Beteiligungswerte zum 31. Dezember 2022 im Geschäftsjahr rückwirkend angepasst. Die Werthaltigkeit dieser Beteiligungen ist zum 31. Dezember 2023 sowie zum 31. Dezember 2022 nicht hinreichend nachgewiesen, da uns keine ausreichenden und angemessenen Prüfungsnachweise vorgelegt wurden und wir durch alternative Prüfungshandlungen keine hinreichende Sicherheit über deren Werthaltigkeit gewinnen konnten. Wir können daher nicht ausschließen, dass Änderungen, insbesondere der Bewertung der Beteiligungen (übrige Finanzanlagen), des Finanzergebnisses, des Konzernergebnisses sowie des Konzerneigenkapitals – einschließlich der zugehörigen Angaben – hätten vorgenommen werden müssen. Dieser Sachverhalt beeinträchtigt möglicherweise auch die Darstellung des Geschäftsverlaufs im zusammengefassten Lagebericht einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns sowie die Darstellung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten 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 KONZERNABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen 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 eingeschränkten Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Teile des Geschäftsberichts mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses und zusammengefassten Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Konzernabschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zusammengefassten Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATS FÜR DEN KONZERNABSCHLUSS UND DEN ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 zusammengefassten Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im zusammengefassten Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der zusammengefasste Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss 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 Konzernabschluss und zum zusammengefassten 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und zusammengefassten 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 falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im zusammengefassten Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
 - gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des zusammengefassten 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 abzugeben.
 - beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
-

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern 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 bedeutende Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns 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 Konzernabschluss und im zusammengefassten 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 der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
 - beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
 - holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
 - beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
 - führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im zusammengefassten Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutenden 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Essen, 3. Mai 2024

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fritz
Wirtschaftsprüfer

Leuchter
Wirtschaftsprüfer
