

LS INVEST AG
(bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL &
TOURISTIK AKTIENGESELLSCHAFT)
Duisburg

Konzernabschluss und Bericht über die Lage
des Konzerns und der Gesellschaft
31. Dezember 2020

Zusammengefasster Lagebericht der LS INVEST AG (bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL & TOURISTIK AKTIENGESELLSCHAFT), Duisburg, für das Geschäftsjahr 2020

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 (bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL & TOURISTIK AKTIENGESELLSCHAFT, nachfolgend auch LS INVEST oder Konzern) mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorfer Str. 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine börsennotierte Aktiengesellschaft deutschen Rechts. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen.

Die Aktien der LS INVEST werden seit Juli 1995 unter der Wertpapier-Kennnummer 613 120 (ISIN DE0006131204) an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin, Stuttgart und München sowie im elektronischen Handelssystem Xetra gehandelt und sind am regulierten Markt notiert.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2020 76,33 % 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., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (LOPESAN-Konzern).

Die Geschäftstätigkeit der LS INVEST besteht im Wesentlichen aus der Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs sowie den Bereichen Gesundheit und Rehabilitation. Seit September 2016 hat sich das Geschäftsfeld um die touristische Vermarktung von Timesharing und damit den Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen aufgrund des Erwerbs von 50 % der Anteile an der Anfi-Unternehmensgruppe auf Gran Canaria erweitert. Der Konzern arbeitet mit deutschen und europäischen Reiseveranstaltern zusammen, ergänzend hierzu ist er auch im Eigenvertrieb tätig. Daneben stellen das Internet und die Vermarktung über Buchungsportale Vertriebswege dar. Der Konzern verfügt über Ferienhotels und -apartments in den Qualitätsstufen 3 bis 5 Sterne.

Unsere Gäste kommen vorwiegend aus dem deutschsprachigen Raum sowie Großbritannien. In der Dominikanischen Republik richtet sich unser Angebot darüber hinaus insbesondere an US-amerikanische Gäste.

In 2020 betrieb der Konzern (siehe Konzernschaubild S. 9) neun Ferienhotels und Hotelanlagen, die in den Regionen Deutschland (Ostsee, Vogtland), Spanien (Gran Canaria), Österreich (Kleinwalsertal) und Dominikanische Republik (Playa Bávaro) liegen. An zwei Standorten (Therapiezentrum Usedom, Südstrandklinik Fehmar) wurden weiterhin drei Gesundheitsbetriebe geführt. Alle 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 2019 nicht geändert. Die Anteile an der Hotelgesellschaft IFA Hotel Faro Maspalomas S.A., Maspalomas, Gran Canaria, wurden entgegen der Verkaufspläne in 2020 nicht veräußert.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Im Folgenden werden die zur Steuerung des Konzerns genutzten und bedeutsamen finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren vorgestellt. Die LS INVEST misst die operative Leistungsfähigkeit des Konzerns insgesamt, der einzelnen Segmente bzw. Regionen sowie der einzelnen Hotelbetriebe anhand der Rentabilitätskennziffer EBITDA (Jahresergebnis vor Finanzerträgen und -aufwendungen, Ertragsteuern und Abschreibungen) und der EBITDA-Marge, die die operative Leistungsfähigkeit im Verhältnis zu den Umsatzerlösen darstellt. Weitere zentrale Kennziffer zur Messung unseres Unternehmenserfolges 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 im Anschluss an die Prüfung eine Auswertung erstellt. Unseren Ruf in den im Internet hinterlegten Hotelbewertungen werten wir mit Review Pro aus, einem System, das täglich alle im Internet zu unseren Hotels veröffentlichten Kundenkommentare zusammenfasst und dadurch eine Auswertung ermöglicht. Ab einem Bewertungsindex von 70 % gehen wir von einer guten, ab einem Bewertungsindex von 80 % gehen wir 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.

Nichtfinanzielle Erklärung

Vorwort

Als Grundlage unserer Nichtfinanziellen Erklärung dient der Nachhaltigkeitsbericht der Lopesan-Group und der Jahresabschluss der Invertur Helsan S.L. als Muttergesellschaft (<http://www.lopesan.com>), der die wichtigsten Indikatoren für die Hotel- und Tourismusbranche beinhaltet, die von der Global Reporting Initiative (GRI) vorgeschlagen wurden, ergänzt um Aspekte, die den Grundsätzen der Sustainable Development Goals (SDG) der UN Global Compact entsprechen. LS INVEST bekennt sich zu der Nachhaltigkeitspolitik der Lopesan-Group (https://www.lopesan.com/upload/politica_sostenibilidad.pdf).

Wir verweisen weiterhin explizit auf die Darstellung unserer Geschäftstätigkeit (S. 1), unsere finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren (S. 2) sowie auf unseren Risiken- und Chancenbericht (S. 32).

Im Folgenden werden die Aspekte zur Nachhaltigkeit des Konzerns dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass im Nachhaltigkeitsbericht der Lopesan-Group und der Invertur Helsan, S.L. bereits für die LS INVEST relevante Aspekte und Kriterien dargestellt werden. Die folgenden Ausführungen stellen eine Erweiterung bzw. eine Vertiefung dar.

Umwelt

Die LS INVEST bekennt sich zu einem verantwortungsbewussten Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen. Wesentliche Einflüsse auf die Umwelt sehen wir insbesondere durch Emission, Abfall und Wasserverbrauch.

Emission

Die LS INVEST hat in 2016 ein Energiemanagementsystem (EnMS) gemäß ISO 50001 für die Standorte in Deutschland eingeführt. Dieses beinhaltet vor allem die Erstellung eines Energiemanagement-Handbuchs, die Berufung der Verantwortlichen (Oberste Leitung) durch die Geschäftsführung, die Berichterstellung und Bewertung energetischer Leistungen sowie interne Audits. Die Überprüfung wird von einer Zertifizierungsstelle abgeschlossen. Die Oberste Leitung bewertet jährlich die fortdauernde Eignung, Angemessenheit und Wirksamkeit des EnMS. Sollte ein Verbesserungsbedarf festgestellt werden, so wird dies der Geschäftsführung empfohlen. Dies war im Rahmen der zuletzt durchgeführten Prüfung (03/2020) nicht der Fall.

Dass sich aus umweltschonenden Konzepten auch wirtschaftliche Vorteile ergeben können, zeigt das Beispiel der Installation von Blockheizkraftwerken (BHKW's) an mehreren unserer Standorte. So wurden auf Usedom (2011), in Graal-Müritz (2014), Fehmarn (2016) und auf Rügen (2019) die oben erwähnten BHKW's installiert. Ein BHKW ist eine Anlage zur Umwandlung von Primärenergie in Strom und Wärme. Dabei kann die während der Stromerzeugung freigesetzte Wärme in unseren unmittelbar angrenzenden Hotelanlagen optimal genutzt werden. Zu nennen sind neben der normalen Beheizung der Zimmer und Gebäude auch z. B. die Beheizung eines Schwimmbads. Unsere BHKW's werden von Gas betrieben, sodass die angeschlossenen Hotelanlagen nur zu einem geringen Teil auf Energie aus dem Netz angewiesen sind. Der Strom der BHKW's wird durch einen Generator erzeugt, der wiederum durch einen Verbrennungsmotor angetrieben wird. Wie bereits erwähnt, wird dazu Gas verwendet, wobei sowohl Erdgas als auch erneuerbares Bioerdgas einsetzbar ist. Durch kurze Transportwege im Vergleich zu konventionellen Kraftwerken geht weniger Energie verloren. Nicht benötigter Strom kann weiterhin ins Netz gestellt und anderen Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden; dadurch wird auch insgesamt weniger konventionelle Energie (z. B. Kohle- oder Atomenergie) benötigt. Die Kosten der BHKW's amortisieren sich in einem Zeitablauf zwischen vier - sechs Jahren, sodass auch aus ökonomischer Sicht die Installation unserer BHKW's vorteilhaft ist.

Auf den Kanaren verfolgt die LS INVEST bezüglich der Emissionsreduzierung eine Strategie, die u. a. ebenfalls auf der Verwendung von alternativer Energie beruht (siehe Nachhaltigkeitsbericht der Lopesan-Group). Zur Reduzierung von CO₂-Ausstößen wurden Photovoltaik- bzw. Solaranlagen installiert.

Abfall

Die Hotelbranche generiert allgemein ein hohes Abfallaufkommen. Dabei werden unterschiedlichste Arten von Müll produziert: einerseits Abfall aufgrund von Serviceleistungen, andererseits durch laufende Arbeiten im Hotel wie z. B. Reparaturen oder Wartungen. Die Strategie der LS INVEST ist es, dieses Aufkommen im ersten Schritt zu minimieren und im zweiten Schritt den tatsächlich anfallenden Abfall umweltverträglich zu verwerten oder zu entsorgen.

Zur Vermeidung von Abfall gehören insbesondere Maßnahmen wie die Bestellung von Großpackungen statt vieler einzeln verpackter Artikel mit der gleichen Gesamtmenge und die Vermeidung der Bestellung von Artikeln, die nicht bis zum Verfallsdatum aufgebraucht werden könnten. Dies wird vor allem durch unser Warenwirtschaftssystem gewährleistet: nachzubestellende Artikel werden bei Erreichen eines Mindestbestands automatisch gemeldet, mit weiteren nachzubestellenden Artikeln zusammengefasst (Fassungs-/Bestellvorschlag) und in Gesamtlieferungen bestellt. Somit wird vermieden, dass ein einzelner nachzubestellender Artikel automatisch eine (Klein-) Lieferung auslöst, die weder ökologisch noch ökonomisch sinnvoll wäre. Durch diese Maßnahmen beim Einkauf entsteht einerseits weniger Abfall, andererseits kann auch der Logistik-Aufwand eingeschränkt werden. Dadurch wiederum werden z. B. zusätzliche Emissionen durch LKW-Transporte vermieden.

Weiterhin werden sowohl unsere Gäste als auch unsere Mitarbeiter mit Hilfe von Hinweisschildern darum gebeten, sich möglichst umweltschonend zu verhalten. Diese einfache Maßnahme führt neben der Abfallvermeidung an unseren Standorten auch zu einer umweltbewussteren Haltung im Alltag.

Ein weiterer Aspekt zur Reduzierung von Abfall – in diesem Fall Altpapier – ist die Nutzung moderner Medien. Früher wurden in der Touristikbranche vornehmlich Printmedien genutzt. Die Umstellung von Printmedien auf elektronische Medien bietet nicht nur Vorteile für die Umwelt. Für viele Benutzer ist die Handhabung wesentlich einfacher (z. B. durch das Verlinken von Websites, Suchfunktionen etc.), während aufgrund des Verzichts von größeren Mengen an Druckexemplaren auch die Kosten verringert werden (Druckkosten, Versand etc.). Dadurch steigt die Akzeptanz der Umstellung bei allen Beteiligten. LS INVEST verstärkt deshalb die Nutzung moderner, elektronischer Medien, während gleichlaufend die Nutzung von Printmedien immer mehr zurückgefahren wird.

Durch die Umsetzung unserer Maßnahmen können wir das Abfallaufkommen bereits reduzieren. Der nächste Schritt unserer Strategie ist die umweltverträgliche Entsorgung des entstandenen Abfalls. Dazu arbeiten wir mit zertifizierten Entsorgungsunternehmen zusammen, die sich dazu verpflichtet haben, unsere Abfälle umweltgerecht und umweltschonend zu entsorgen. Ebenso erfolgt eine Trennung des recyclebaren Abfalls durch die Entsorgungsunternehmen, damit dieser in den Wiederaufbereitungsanlagen professionell verarbeitet werden kann. Auch in unseren Hotels und Kliniken findet bereits im Vorfeld eine Trennung verschiedener Müllarten statt.

Da unsere Kliniken neben den üblichen Haus- und Küchenabfällen auch Müll erzeugen, der besonderen Anforderungen unterliegt, müssen Sammlung, Aufbewahrung und Transport besonders vorsichtig erfolgen. Dazu werden die Müllarten kategorisiert, und zwar in den üblichen Hausmüll und Klinik-Müll, der über den Hausmüll entsorgt werden kann sowie Müll, der von zertifizierten Spezialfirmen zu entsorgen ist.

Durch diese Maßnahmen konnten wir unsere Ziele der Müllreduzierung und der umweltgerechten Entsorgung/Weiterverarbeitung erfolgreich umsetzen.

Wasser

Der Wasserverbrauch ist ein wichtiges (Umwelt-) Thema für die Hotelbranche. Neben den mittlerweile fast schon obligatorischen Hinweisschildern in den Hotels, die an ein verantwortungsbewusstes Verhalten beim Wasserverbrauch erinnern, werden weitere Maßnahmen mittlerweile standardmäßig durchgeführt, die zu deutlichen Verbesserungen geführt haben (Spararmaturen, Sparbrausen und Durchflussbegrenzer etc.).

Die Abwasserentsorgung erfolgt in den Hotels und Gesundheitsbetrieben so, dass ein Kontaminationsrisiko verhindert wird. Küchenabwasser kann z. B. einen hohen Fettanteil, organische Belastungen sowie Reinigungs- und Desinfektionsmittel enthalten. Um zu vermeiden, dass diese schädlichen Bestandteile in das normale Abwassersystem gelangen, wurden verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Dazu gehört die Installation entsprechender technischer Einrichtungen (z. B. Fett- und Ölabscheider, Umkehrosmose- und Wasserenthärtungsanlagen), welche bereits im Vorfeld für eine Separierung der Schadstoffe und – falls möglich – für Wiederaufbereitung des Wassers sorgen.

Teilweise ist es auch möglich, Brauchwasser zu recyceln und erneut zu nutzen. Dazu stehen die bereits oben erwähnten Wasseraufbereitungsanlagen sowie Grauwasserbehälter zur Verfügung, die den Verbrauch reduzieren. Je nach Verschmutzungsgrad und Wiederaufbereitungsverfahren kann es z. B. für Toiletten-Spülungen, zur Beregnung von Grünflächen oder sogar – nach intensiver Wiederaufbereitung – für die Schwimmbäder genutzt werden.

Der schonende Umgang mit Wasser ist für die Kanaren aufgrund des trockenen Klimas von besonderer Bedeutung. Insbesondere in Jahren extremer Trockenheit wird dies immer deutlicher. Deshalb spielt die Wiederaufbereitung und -verwendung hier eine herausragende Rolle.

Mitarbeiter

Die Mitarbeiter der LS INVEST sind eine der wichtigsten Säulen für den Erfolg unseres Unternehmens. In 2020 beschäftigten wir durchschnittlich 1.387 Mitarbeiter in vier verschiedenen Ländern, die aus über 40 Ländern stammen. In etwa die Hälfte davon sind Frauen.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Lopesan-Nachhaltigkeitsbericht, insbesondere auf den Abschnitt „05.2 Our Team“. Im Folgenden werden zusätzliche Ziele, Maßnahmen und Ergebnisse bezüglich Arbeitnehmerbelangen der LS INVEST dargestellt.

Sicherung des Personalbestands

Die LS INVEST hat verschiedene Strategien entwickelt, um den Personalbestand zu sichern. Dazu gehört natürlich auch, dass alle Mitarbeiter – unabhängig von Geschlecht, ethnischer Herkunft oder Überzeugung – die gleichen Chancen im Unternehmen erhalten.

Unsere Mitarbeiter aus anderen Ländern sind ein wichtiger Bestandteil der Hotels und Kliniken. In den vergangenen fünf Jahren wurden Arbeitsverträge mit Angestellten aus 45 Ländern abgeschlossen. Unterstützt werden sie dabei z. B. durch Sprachkurse, Hilfe bei Wohnungssuche und Behördengängen. Mittlerweile sind sie eine feste Stütze unseres Personalbestands.

Neben der Sicherung des aktuellen Personalbestands ist auch die Rekrutierung von jungen Auszubildenden ein weiterer Baustein der Personalpolitik der LS INVEST. Unser Hotel am Standort Rügen z. B. erhielt zum 13. Mal in Folge die Auszeichnung „TOP-Ausbildungsbetrieb in Mecklenburg-Vorpommern“. Aber auch die anderen Standorte setzen auf eine gute Ausbildung junger Menschen, die sich für die Touristikbranche interessieren. Dabei kommen

die potentiellen zukünftigen Mitarbeiter nicht nur aus der näheren Umgebung. Im Rahmen verschiedener Projekte können z. B. auch Jugendliche aus dem Ausland in deutschen Unternehmen ihre Ausbildung absolvieren. Besonders unproblematisch ist dies für EU-Ausländer: so haben vor allem junge Auszubildende aus Spanien, das seit Jahren an hoher Jugendarbeitslosigkeit leidet, den Weg in die deutschen IFA-Hotels gefunden.

Gleichberechtigung von Geschlechtern

In 2015 wurde bereits auf der Ebene der Geschäftsführung mit der Bestellung von Frau García Suárez in den Vorstand für ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis gesorgt. Im Bereich der leitenden Angestellten – Direktoren und Verwaltungsleiter – sind drei Frauen (von insgesamt elf leitenden Angestellten) für die LS INVEST tätig, während an unseren Kliniken eine Ärztin und ein Arzt für die medizinische Leitung verantwortlich sind. Insgesamt betrachtet liegt derzeit eine für die Hotelbranche übliche Tendenz von mehr weiblichen Mitarbeitern im Konzern vor, wobei sich die LS INVEST klar zur Gleichberechtigung beider Geschlechter bekennt und ein möglichst ausgeglichenes Geschlechterverhältnis anstrebt.

Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz

Die Sicherheit und Gesundheit unserer Mitarbeiter sind der LS INVEST ein besonderes Anliegen. Neben den teils sehr umfangreichen offiziellen Vorgaben und Richtlinien gibt es regelmäßig Seminare und Schulungen. Zu unseren Maßnahmen gehört u. a. auch die Beauftragung eines Ingenieurbüros für Arbeitsschutz und technische Sicherheit. Es werden regelmäßige Meetings abgehalten und protokolliert, an denen die Direktoren/Verwaltungsleiter, Betriebsrats-Mitglieder, Sicherheitsbeauftragte und Betriebsärzte teilnehmen. Hier wird z. B. über Auswertungen zu Betriebsbegehungen, Ausführungen zu durchgeführten Untersuchungen und Belehrungen für Saisonkräfte berichtet sowie das weitere Vorgehen im Bereich von Sicherheit und Gesundheit besprochen. Es werden Empfehlungen bei Verbesserungsbedarf ausgesprochen.

Achtung der Rechte der Arbeitnehmer und Förderung

Für die LS INVEST ist es selbstverständlich, dass die Gesetze zu den Arbeitnehmerrechten eingehalten werden, welche von Land zu Land verschieden sind. Dazu gehören natürlich auch Menschenrechte wie das Verbot von Kinder- und Zwangsarbeit, Gleichbehandlung und Verhinderung von Diskriminierung. Wichtig ist uns ebenfalls der Schutz personenbezogener Daten, zu dessen Umsetzung wir einen externen Dienstleister beauftragt haben. Unsere Mitarbeiter werden sensibilisiert, um die genannten Punkte umzusetzen.

Unsere Mitarbeiter werden dazu ermuntert, Schulungen und Seminare für ihren Arbeitsbereich zu besuchen. Weiterhin sollen regelmäßig in Mitarbeitergesprächen individuelle Entwicklungspotenziale identifiziert und gefördert werden. Wir sehen neben der Qualitätssicherung der Arbeit auch die persönliche Motivation unserer Mitarbeiter im Vordergrund. Die Förderung unserer Mitarbeiter durch Weiterbildung führt zu einem sicheren Auftreten am Arbeitsplatz, wodurch wiederum eine steigende Zufriedenheit erzielt wird. Dabei ist uns wichtig, dass diese Maßnahmen auf einer freiwilligen Basis erfolgen.

Gesellschaft und Soziales

Im Umgang mit der Gesellschaft und der sozialen Verantwortung teilt die LS INVEST die im Nachhaltigkeitsbericht der Lopesan-Group offengelegten Werte (siehe Nachhaltigkeitsbericht der Lopesan-Group, Abschnitt „05 – Commitment to society“). Bezüglich der entsprechenden Aspekte, Kriterien und Maßnahmen verweisen wir auch auf diesen Abschnitt. Im Folgenden werden weitere Aspekte der LS INVEST im Umgang mit der Gesellschaft dargestellt.

Einbezug lokaler Dienstleister und Erzeuger

Aufgrund der Größe unserer Häuser können wir nicht ausschließlich mit lokalen Unternehmen vor Ort an unseren Destinationen zusammenarbeiten. So kann z. B. ein lokaler Metzger, Fischhändler oder Weinlieferant nicht den regelmäßigen Bedarf unserer Küche am jeweiligen Standort bedienen, insbesondere nicht zur Hochsaison. Zur Grund- sicherung unserer angebotenen Speisen und Getränke sind wir deshalb auf Lebensmittel-Großhändler angewiesen. Daneben versuchen wir, über lokale Anbieter Nahrungsmittel und Getränke zu beschaffen. Selbiges gilt im Bereich der Dienstleistungen, die LS INVEST in Anspruch nimmt, wie z. B. Sanitärdienstleistungen, Schreiner- oder Malerarbeiten. Hier werden in der Regel bevorzugt die ansässigen Firmen in Anspruch genommen. Dies fördert auf der einen Seite den Kontakt zur Gemeinde, andererseits haben diese Geschäftsbeziehungen Vorteile aufgrund der räumlichen Nähe wie z. B. eine schnelle und flexible Auftragsannahme.

Kontakt zur Gemeinde, Behörden und weiteren Institutionen

Ein partnerschaftlicher Umgang mit öffentlichen und nicht-öffentlichen Einrichtungen, Verwaltungen und Behörden ist der LS INVEST wichtig. Es bestehen zu verschiedenen Institutionen gute Verbindungen, die sich über Finanzver- waltungen, Bau- und Wohnwesen, Hochschulen, Institutionen der Branche und vielen weiteren erstrecken. Wichtig sind uns auch Kontakte zu diversen Verbänden unterschiedlichster Art, z. B. von Skiverbänden (Region Vogtland/ Schöneck und Kleinwalsertal) über den „Verein der Köche“ und der „DRK Werkstatt für behinderte Menschen“ (Rü- gen), einem Ringreitverein (Fehmarn), ortsansässigen Schulen sowie Sportvereinen und Feuerwehren (Graal-Mü- ritz).

Insbesondere in unseren Kliniken steht das Engagement für diejenigen im Vordergrund, die es am dringendsten benötigen. So haben wir zum Beispiel in unserem Therapiezentrum Usedom aufgrund einer Vielzahl von Anfragen durch medizinische Verbände bzw. aufgrund eines allgemein hohen Rehabilitationsbedarfs von Nierenpatienten eine sogenannte Schwerpunktrehabilitation ins Leben gerufen. Auf diesem Gebiet sind die landesweiten Angebote sehr begrenzt. Wir führen nun einmal jährlich diese Schwerpunktrehabilitation für Kinder mit schweren nephrologischen Erkrankungen durch. Aufgrund des großen Bedarfs und der geringen Kapazitäten deutschlandweit war der Reha- bilitationsdurchgang sofort ausgebucht. Wir haben beschlossen, diese Schwerpunktrehabilitation jedes Jahr durchzu- führen, so lange uns das medizinische Personal hierfür zur Verfügung steht. Aufgrund der extrem geringen Angebote von Kliniken zur Betreuung nierenkranker Kinder ist die Resonanz der Nierenzentren in Deutschland äußerst positiv.

Vermeidung von Korruption und Bestechung

Es gibt verschiedene Maßnahmen zur Verhinderung von Compliance-Verstößen. Rahmenverträge z. B. mit Liefe- ranten, Reiseveranstaltern, Dienstleistern oder Beratern werden in Abstimmung mit den Abteilungsleitern, den Direk- toren und der Geschäftsführung geschlossen. Einzelunterschriften führen in der Regel nicht zur Rechtsgültigkeit sol- cher Verträge.

Unser jährlich zu erstellender und von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen zu prüfender Abhängigkeitsbericht stellt sicher, dass bei den Rechtsgeschäften der LS INVEST mit verbundenen Unternehmen für Leistungen ange- messene Gegenleistungen erfolgen.

Um die Einhaltung von allgemeinen Compliance-Grundsätzen bei größeren Aufträgen zu gewährleisten, können einzelne Mitarbeiter keine entsprechenden Investitionen auslösen. Investitionsvorschläge für unsere Häuser sind von den Abteilungen bzw. Direktoren vorzubereiten und der Geschäftsführung mitzuteilen und zu begründen. Nach Prüfung und gegebenenfalls durchgeführten Korrekturen werden diese jährlich in einem Investitionsplan gebündelt, welcher vom Aufsichtsrat zu genehmigen ist. Die Einhaltung der Investitionspläne bzw. einzelner Maßnahmen wird laufend kontrolliert und Abweichungen der Geschäftsführung mitgeteilt. Sollten unterjährig Sonderinvestitionen notwendig sein, sind diese ebenfalls von der Geschäftsführung und – bei Überschreiten größerer, festgelegter Summen – vom Aufsichtsrat freizugeben.

Wirtschaftliche Rahmendaten

Gesamtwirtschaftliche Situation

Die weltweite Konjunktur war in 2020 maßgeblich durch die Coronapandemie geprägt und konnte laut Internationalen Währungsfonds (IWF) das zu Beginn des abgelaufenen Geschäftsjahres prognostizierte Negativwachstum für 2020 von - 3,0 % nicht erreichen (IWF, WEO Update, April 2020); sie erzielte ein Negativwachstum von - 3,5 % (IWF, WEO Update, Januar 2021). Dabei lag das Wachstum für die Eurozone bei - 7,2 % (Prognose: - 7,5 %). Die größte Volkswirtschaft Deutschland konnte entgegen der Prognosen ein Negativwachstum von - 5,4 % erzielen (Prognose: - 7,0 %), während die Prognose für Frankreich mit - 9,0 % (Prognose: - 7,2 %) deutlich unter den Erwartungen lag. Die USA konnten mit - 3,4 % (Prognose: - 5,9 %) die deutlich pessimistischere Prognose überbieten.

Auch in Deutschland führte die Coronapandemie zu einem Einbruch der wirtschaftlichen Aktivität im Jahr 2020. Aufgrund staatlich angeordneter Eindämmungsmaßnahmen und freiwilliger Verhaltensanpassungen waren kontaktintensive Dienstleistungsbereiche besonders von dieser Entwicklung betroffen. Durch die damit einhergehenden Einschränkungen der Konsummöglichkeiten stieg die Sparquote sprunghaft und belastete den privaten Verbrauch besonders im ersten Halbjahr 2020 erheblich. Die Exporte litten ebenfalls aufgrund des pandemiebedingten Nachfragerückgangs aus dem Ausland. Zwar konnte sich die Wirtschaft aufgrund der verringerten Ausbreitungszahlen und der Lockerungen der Eindämmungsmaßnahmen im dritten Quartal 2020 wieder erholen; durch das erhöhte Infektionsgeschehen und die stufenweise wieder erheblich verschärften Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie wurde diese Entwicklung aber zum Ende des Jahres wieder ausgebremst. Nach den vorläufigen Berechnungen des statistischen Bundesamts sank das Bruttoinlandsprodukt gegenüber 2019 um 5,0 % (Deutsche Bundesbank: Monatsbericht Dezember 2020 / Januar 2021).

Die Arbeitslosenquote der Europäischen Union (EU28) stieg im Wirtschaftsjahr 2020 signifikant und erreichte einen durchschnittlichen Wert von 8,3 % (Vorjahr: 6,4 %; Quelle: Eurostat, Stand 02/2021). Tschechien hatte mit 3,1 % (+ 1,1 %-Punkte) den geringsten relativen Anteil an Arbeitslosen in der EU, gefolgt von Polen mit 3,3 % (0,0 %-Punkte), den Niederlanden mit 3,9 % (+ 0,5 %-Punkte) und Slowenien mit 4,7 %. Spanien mit 16,2 % (2019: 14,1 %), Griechenland und Litauen sind hingegen am stärksten von der Arbeitslosigkeit betroffen.

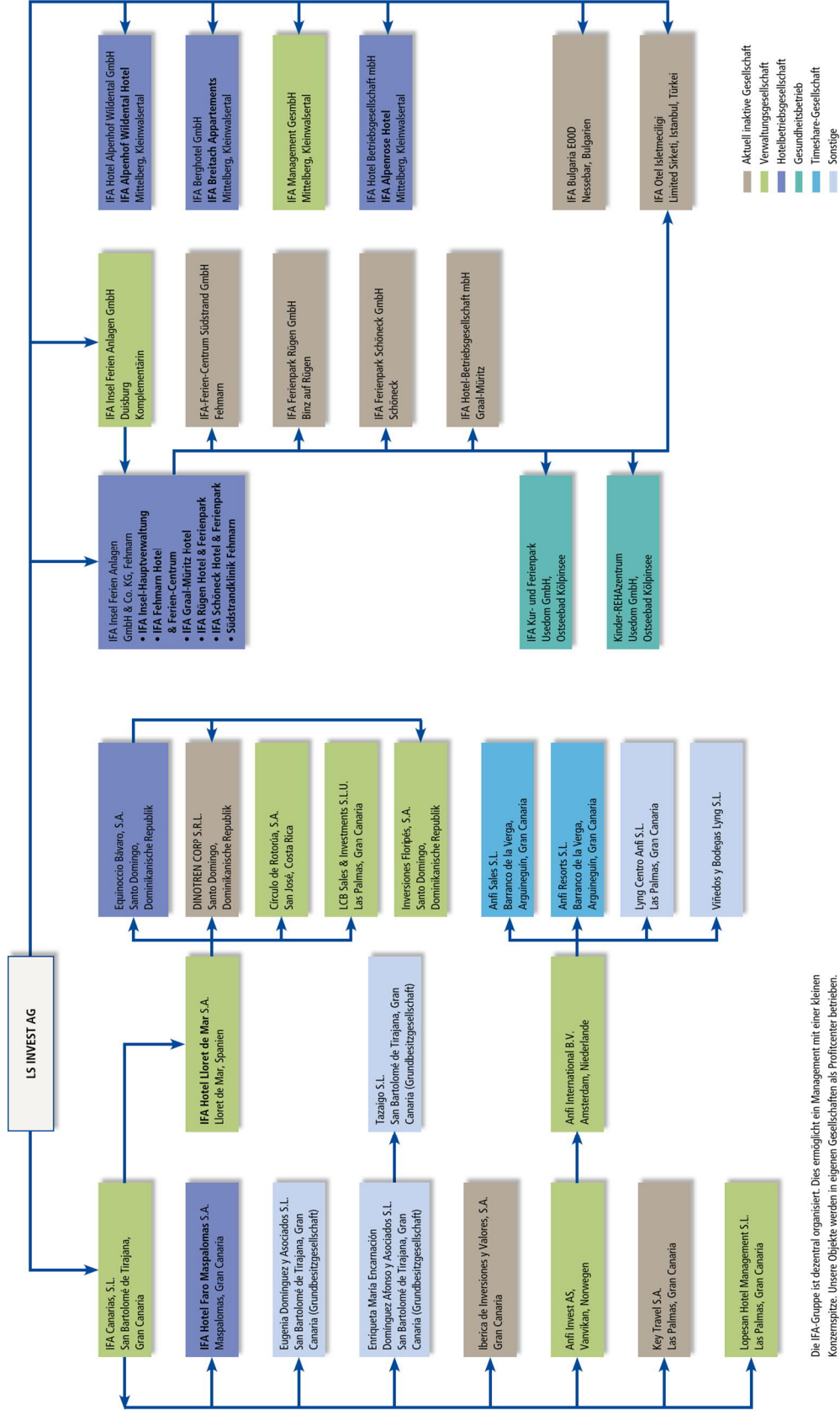
Marktentwicklung in der Tourismusbranche

Neben anderen Branchen war auch die Tourismusbranche in 2020 durch die Coronakrise stark negativ beeinflusst: Laut United Nations World Tourism Organization (UNWTO) kam es zu einem Rückgang der internationalen Touristeneinkünfte mit einem Minus von 74 % nach einem Plus in Höhe von 3,8 % in 2019. Dies entspricht einem Rückgang von einer Mrd. Ankünften im Vergleich zum Vorjahr und übertrifft den Rückgang der Ankünfte im Rahmen der Weltwirtschaftskrise im Jahr 2009 um 4 % (UNWTO: UNWTO World Tourism Barometer. Zusammenfassung vom 28.01.2021).

Europa verzeichnete trotz einer kurzen Entspannungsphase im Sommer 2020 einen Rückgang an Touristenankünften um 70 %. Damit geht ein Rückgang der Anzahl der Reisenden von über 500 Mio. einher (UNWTO: UNWTO World Tourism Barometer; Zusammenfassung vom 28.01.2021).

Der weltweit zu beobachtende Einbruch der Tourismusbranche infolge der Coronapandemie hatte auch auf Deutschland erheblichen Einfluss: Nach 496 Mio. im Vorjahr sank die Anzahl der Übernachtungen auf 302 Mio., was einem Rückgang von 39,0 % entspricht (Statistisches Bundesamt: Monatserhebung im Tourismus, Stand Februar 2021). Der Anteil inländischer Gäste in Deutschland betrug in 2020 89 % nach 82 % im Vorjahr.

Konzernschaubild zum 31.12.2020



Die IFA-Gruppe ist dezentral organisiert. Dies ermöglicht ein Management mit einer kleinen Konzernspitze. Unsere Objekte werden in eigenen Gesellschaften als Profitcenter betrieben.

Situationsbericht nach Regionen

Hotelbetriebe

Die Regionen, in denen die LS INVEST vertreten ist, gehören nach wie vor zu den am stärksten besuchten Urlaubszielen der Deutschen. Über 55 % der deutschen Urlauber gaben an, in 2020 im eigenen Land Urlaub gemacht zu machen (2019: 34 %). Auch die Ostseeküste bleibt ein beliebtes Reiseziel. Aufgrund der Coronapandemie gingen die Marktanteile für europäische Reiseziele mit Ausnahmen deutlich zurück. Während sich die Zahlen für Spanien mit 4,1 % (2019: 10,6 %) mehr als halbiert haben, konnte Österreich einen Zuwachs von 1,5 %-Punkten auf 5,7 % (2019: 4,2 %) vermelden (Quelle: Stiftung für Zukunftsfragen: Tourismusanalyse, Stand Februar 2021).

Unsere Erwartung einer stark sinkenden Belegungsquote für die IFA-Hotels in 2020 konnte bestätigt werden. Grund hierfür waren in erster Linie die mit der Coronapandemie einhergehenden Reisebeschränkungen bis hin zur Komplettschließung der Hotels. Das bereinigte EBITDA sank in diesem Zusammenhang prognosegemäß ebenfalls deutlich. Entgegen unserer Erwartungen stiegen die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer an den einzelnen Standorten trotz der Coronapandemie, da in den Monaten, in denen die Hotels geöffnet werden durften, eine erhöhte Nachfrage im Binnentourismus zu verzeichnen war und insofern vergleichsweise höhere Zimmerraten durchgesetzt werden konnten. Die Gästezufriedenheit bewegte sich gemäß unserer Erwartung durchschnittlich auf einem sehr guten Niveau.

Deutschland

Nachdem Deutschland in 2019 noch zum neunten Mal in Folge einen neuen Gästerekord erzielen konnte, war das Jahr 2020 in besonderem Maß durch die Coronakrise und die damit einhergehenden Schutzmaßnahmen betroffen. Mit insgesamt 98 Mio. Ankünften (2019: 190 Mio.) sank die Zahl der Gäste um 48,6%. Während ausländische Destinationen versuchten, deutsche Urlauber mit Rabatten und zusätzlichen Hygienemaßnahmen zu locken, hat sich der Anteil deutscher Gäste an den Ankünften im Inland um 8 %-Punkte auf 87 % erhöht (2019: 79 %; Quelle: Statistisches Bundesamt: Monatserhebung im Tourismus Dezember 2020).

Die Umsatzerlöse im Beherbergungsgewerbe in Deutschland sanken in 2020 nominal um 44,7 % (2019: + 2,5 %) und preisbereinigt im Vergleich zum Vorjahr um 45,9 % (2019: + 0,5 %) (DEHOGA: Zahlenspiegel IV 2020).

Die Anzahl der Beschäftigten im Gastgewerbe in Deutschland verringerte sich im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 7,5 % (DEHOGA: Zahlenspiegel IV 2020).

IFA-Hotels in Deutschland

Auch für die IFA-Hotels in Deutschland war das Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Coronapandemie mit staatlich verordneten Komplettschließungen von Mitte März bis Ende Mai sowie im gesamten November und Dezember verbunden, die zu einer deutlich verringerten Zimmerauslastung im Vergleich zum Vorjahr geführt haben. Die vergleichsweise höhere Nachfrage in den Monaten Januar und Februar sowie Juni bis Ende Oktober unter Berücksichtigung der staatlich geforderten Hygienemaßnahmen konnten die Umsatzverluste im operativen Geschäft nur zum Teil auffangen. Die touristischen Umsatzerlöse sanken um € 15,8 Mio. Korrespondierend dazu sanken die betrieblichen Aufwendungen ebenfalls um € 8,6 Mio. – dieses betrifft im Wesentlichen die Materialeinsatzkosten mit € - 3,3 Mio. und die Personalkosten mit € - 3,7 Mio., die im direkten Zusammenhang mit den Schließungen eingespart werden

konnten. Im Zuge der verordneten Komplettschließungen wurden aus der in 2017 abgeschlossenen Betriebsschließungsversicherung Erstattungen von € 8,0 Mio. in den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. In der Folge stieg sowohl das EBITDA um € 1,1 Mio. auf € 10,1 Mio. (2019: € 9,0 Mio.), als auch die EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent vom Umsatz) auf 38,4 % (2019: 22 %) vor dem Hintergrund des Sondereffekts aus den Versicherungserstattungen. Die Umsatzerlöse pro Zimmer lagen mit € 132 über unserer Annahme in Höhe von € 121. Die Kundenzufriedenheit lag trotz der schwierigen operativen Umstände durch die Coronapandemie im Geschäftsjahr 2020 weiterhin auf einem sehr guten Niveau.

IFA Rügen Hotel & Ferienpark*+**

Bedingt durch die Coronapandemie lag die Auslastung auf Rügen fast 26 % unter dem budgetierten Wert für das Geschäftsjahr 2020. Die geplanten Umsatzerlöse von € 14,8 Mio. konnten, bedingt durch die Pandemie, mit € 10,2 Mio. nicht erreicht werden, die betrieblichen Aufwendungen wurden parallel aber konsequent um € 3,8 Mio. abgesenkt. Aufgrund der pandemie-bedingten Einsparungen in den direkt mit dem Hotelbetrieb zusammenhängenden Kosten und den Erstattungen aus der Betriebsschließungsversicherung in Höhe von € 2,9 Mio. stieg das EBITDA auf € 5,8 Mio. (2019: € 4,0 Mio.). Die EBITDA-Marge lag mit 56,7 % ebenfalls über dem Vorjahreswert (2019: 27 %). Die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer stiegen auf € 119 an (2019: € 110). Die Kundenzufriedenheit liegt trotz der schwierigen operativen Umstände durch die Coronapandemie im Geschäftsjahr 2020 auf einem sehr guten Niveau.

IFA Fehmarn Hotel & Ferien-Centrum***

Auch das IFA Fehmarn Hotel & Ferien-Centrum konnte seine Umsatz-Prognose für das Geschäftsjahr 2020 (€ 10,3 Mio.) nicht erreichen und erzielte Umsatzerlöse von € 7,4 Mio. Die durchschnittliche Zimmerbelegung sank auf 41,1 %. Durch entsprechende Kosteneinsparungen im Zusammenhang mit den temporären Schließungen des Hotels verringerten sich die betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Budget (€ 7,3 Mio.) auf € 5,1 Mio. Wie auch bei den anderen deutschen Hotels konnte dadurch und durch die Erstattung der Betriebsschließungsversicherung in Höhe von € 2,0 Mio. das EBITDA auf € 3,2 Mio. (Budget: € 2,0 Mio.) und die EBITDA-Marge auf 44,1 % (2019: 23 %) erhöht werden. Die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer lagen mit € 116 über dem Vergleichswert des Vorjahres (2019: € 106). Die Kundenzufriedenheit war im Geschäftsjahr 2020 gut.

IFA Graal-Müritz Hotel****

Trotz der Coronapandemie und der damit einhergehenden Schließung des Hotels gelang es dem IFA Hotel Graal-Müritz das Geschäftsjahr 2020 positiv abzuschließen. Mit 50 % lag die Belegung unter dem Budget und unter dem Vorjahr (Budget: 70 %, 2019: 72 %). Die Umsatzerlöse verringerten sich um rund 33 % auf einen Betrag von € 4,9 Mio. (2019: € 7,3 Mio.). Während die betrieblichen Aufwendungen pandemie-bedingt auf € 2,8 Mio. sanken, erhöhten sich die betrieblichen Erträge u. a. aufgrund der Betriebsschließungsversicherung in Höhe von € 1,4 Mio. Dadurch konnte ein EBITDA in Höhe von € 2,9 Mio. (2019: € 2,7 Mio.) erzielt werden. Die EBITDA-Marge steigerte sich auf 59 % (2019: 37 %). Die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer erhöhten sich auf € 194 (2019: € 185). Das sehr gute Niveau der Kundenzufriedenheit konnte auch in 2020 gehalten werden.

IFA Schöneck Hotel & Ferienpark***

Die Coronapandemie zwang ebenfalls den Ferienpark im Frühjahr und im Herbst 2020 zu schließen, was sich negativ auf die Belegungszahlen auswirkte. Daneben waren aufgrund von baulichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Brandschutz auch weiterhin Teilabschnitte geschlossen. Die durchschnittliche Zimmerauslastung lag damit wie bei den anderen Hotels mit 40 % unter dem Vorjahresniveau (2019: 56 %). Insgesamt betrachtet sanken die Umsatzerlöse um € 5,1 Mio. auf € 3,3 Mio. und die betrieblichen Kosten korrespondierend um € 1,9 Mio. auf € 6,1 Mio.

Aufgrund dieser Umstände sowie aufgrund der Erstattungen aus der Betriebsschließungsversicherung in Höhe von € 1,8 Mio. fiel das EBITDA auf € - 1,4 Mio. nach € - 2,1 Mio. im Vorjahr. Die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer befanden sich mit € 137 über dem Vorjahreswert (2019: € 128). Die Gästezufriedenheit wird insgesamt weiterhin als sehr gut bezeichnet, wobei oftmals der altersbedingte Zustand der Zimmer ein Kritikpunkt war.

Spanien

Für Spanien stellt der Tourismus mit einem Anteil am BIP von rund 15 % (Statista: Beitrag der Tourismusbranche zum BIP in ausgewählten Ländern im Jahr 2018) und einem in etwa ebenso hohen Anteil an Beschäftigungsverhältnissen einen der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes dar. Dementsprechend stark ist das Land durch die Coronapandemie betroffen: Nach dem Rekordjahr 2019 konnte Spanien im Zuge der Coronapandemie nur rund 19 Mio. ausländische Touristen (2019: 83,7 Mio.) begrüßen. Die Gästestruktur hat sich hierbei allerdings wenig verändert: der größte Teil der Touristen kam mit 20,5 % aus Frankreich (2019: 13,3 %). Dahinter folgen Großbritannien mit 16,7 % (2019: 21,6 %) und Deutschland mit 12,7 % (2019: 13,4 %). Insgesamt sind in 2020 die touristischen Ankünfte um 77,3 % gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen (Instituto Nacional de Estadística: Movimientos Turísticos en Fronteras, Stand März 2021).

Spanien – die LS INVEST auf den Kanaren

Der Tourismus stellt weiterhin einen wichtigen Wirtschaftssektor der Kanaren dar. 35 % des Bruttoinlandsprodukts werden auf den Kanaren durch den Fremdenverkehr generiert. Aufgrund des ganzjährig milden Klimas ist diese Region von Januar bis Dezember ein stark besuchtes Reiseziel. Im Zusammenhang mit der Coronapandemie waren die meisten Hotels fast ganzjährig geschlossen, sodass die Zahl der Ankünfte von Touristen im Jahr 2020 stark zurückging und nur bei 3,8 Mio. (2019: 15,1 Mio.) lag, was einen Rückgang von 71,2 % widerspiegelt (Instituto Nacional de Estadística: Movimientos Turísticos en Fronteras, Stand März 2021).

IFA Faro Hotel****

Das IFA Faro Hotel wurde entgegen der Pläne in 2019 nicht veräußert und hat damit ganzjährig in 2020 zum Konzernergebnis beigetragen. Allerdings war es pandemie-bedingt und wegen geplanter Baumaßnahmen nur im März 2020 für einige Tage geöffnet. Dementsprechend konnte das Hotel im Geschäftsjahr 2020 nur Umsätze in Höhe von € 0,5 Mio. (Vorjahr: € 5,1 Mio.) generieren. Die dazugehörigen Kosteneinsparungen konnten den starken Umsatzrückgang nicht kompensieren, sodass das EBITDA mit € -1,3 Mio. (Vorjahr: € - 0,2 Mio.) deutlich rückläufig verbleibt. Aufgrund der ganzjährigen Schließung mit Ausnahme des März im Geschäftsjahr 2020 haben die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer sowie die Belegungsquote diesjährig keine Aussagekraft.

Dominikanische Republik

Der Tourismus ist der wichtigste Wirtschaftssektor in der Dominikanischen Republik. Mit einem Anteil von 17,2 % in 2019 ist er als Lebensgrundlage vieler Dominikaner von entscheidender Bedeutung (World Travel & Tourism Council, „WTTC recognises Dominican Republic's efforts in prioritising tourism“, 10. Juli 2019). Umso härter wurde das Land durch die Coronapandemie getroffen: Das abgelaufene Jahr 2020 war für den Tourismussektor das schlechteste Geschäftsjahr seit Jahren. Allerdings konnte ab Juli 2020 eine leichte Erholung der Branche im Zusammenhang mit einem von der Regierung aufgelegten nationalen Maßnahmenpaket erreicht werden. Hierzu gehörten Maßnahmen zur Implementierung eines Gesundheits- und Hygienekonzepts, ein Investitionsprogramm sowie Steuererleichterungen. Eine weitere Maßnahme ist eine kostenlose Covid-19-Versicherung, die neben der medizinischen Versorgung im Falle einer Infektion auch anfallende Kosten für eine Aufenthaltsverlängerung abdeckt (Dominican Today, Domi-

nican Republic received four million fewer tourists due to the pandemic in 2020, 9. Januar 2021). Insgesamt registrierte die Zentralbank der Dominikanischen Republik 2,7 Mio. Ankünfte (2019: 7,1 Mio.). Dieses entspricht einem Rückgang von 62 % im Vergleich zum Vorjahr (Banco Central de la República Dominicana – Economic Statistics – Tourism Sector, Stand Februar 2021). Die Gästestruktur zeigt, dass weiterhin die meisten Gäste aus Nordamerika (57 %) und Europa (24 %) kommen. Weitere 11 % entfallen auf Südamerika. Die gästereichsten Länder sind vor allem die USA, Kanada und Frankreich.

Lopesan Costa Bávaro*****

Unser in 2019 eröffnetes Hotel in der Dominikanischen Republik war ab Mai bis zum Ende des Jahres 2020 durchgängig geschlossen. Dementsprechend hatten wir im Geschäftsjahr 2020 noch nicht die Möglichkeit, das Hotel am Markt so zu platzieren wie ursprünglich geplant. Trotzdem konnten Umsatzerlöse in Höhe von € 10,3 Mio. (Vorjahr: € 14,8 Mio.) generiert werden. Die Umsätze reichten allerdings nicht aus, die Kosten in Höhe von € 15,1 Mio. (davon € 6,2 Mio. Wareneinsatz und € 4,7 Mio. Personalkosten) aufzufangen. Das EBITDA belief sich auf € - 5,6 Mio. Es konnten Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer in Höhe von € 154 (Vorjahr: € 132) generiert werden.

Österreich

Die LS INVEST besitzt seit Jahren ein Portfolio mit drei Häusern im Kleinwalsertal. Das Geschäftsjahr 2020 war wie in Deutschland von der Coronapandemie beeinträchtigt. Das heißt, die Hotels unterlagen im April und Mai sowie im November und Dezember einer durch die Regierung verordneten Komplettschließung. Damit ging der Rückgang der Belegungsquote von 68 % auf 38 % einher. Die Belegungen der Hotels im Zeitraum von Januar bis März 2020 und von Juni bis Oktober 2020 unter Berücksichtigung der verordneten Hygienemaßnahmen konnten den Umsatzrückgang nicht vollständig kompensieren. Die Umsatzerlöse sanken im Vergleich zum Vorjahr um € 2,2 Mio. auf € 5,1 Mio. und blieben dabei hinter dem Budget von € 7,1 Mio. Die pandemie-bedingten Kosteneinsparungen führten dazu, dass das EBITDA um € 0,3 Mio. auf € 1,1 Mio. (2019: € 0,8 Mio.) gesteigert werden konnte. Die EBITDA-Marge stieg auf 20,9 % (2019: 12 %). Die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer stiegen von € 155 auf € 192, da neben einer leichten Preiserhöhung die Preise der Hauptsaison aufgrund der zeitlich günstigen Hotelschließungen in 2020 weniger durch die Preise der Nebensaison beeinflusst waren. Insgesamt über die letzten Jahre betrachtet liefert unser Standort in Mittelberg, Österreich, weiterhin einen soliden und gefestigten Beitrag für den Konzern.

IFA Alpenrose Hotel***

Aufgrund der Coronapandemie sanken die Umsatzerlöse von € 3,9 Mio. im Vorjahr auf € 2,7 Mio. im Geschäftsjahr 2020. Gleichzeitig konnte das Hotel knapp 40 % seiner betrieblichen Kosten – hier vor allem den Materialeinsatz und Personalkosten – einsparen, was zu Kosten in Höhe von € 1,9 Mio. führt. Die Kosteneinsparungen konnten den Umsatzrückgang überkompensieren, sodass ein EBITDA von € 0,7 Mio. (2019: € 0,5 Mio.) generiert werden konnte. Die EBITDA-Marge stieg ebenfalls von 12 % im Vorjahr auf 25 % im Geschäftsjahr 2020. Trotz der Coronapandemie lag auch eine insgesamt sehr gute Bewertung der Gäste des IFA Alpenrose Hotels vor.

IFA Alpenhof Wildental Hotel****

Die Belegungsquote des Alpenhof Wildental Hotel sank von 69 % im Vorjahr auf 35 % in 2020. Trotzdem konnte durch Einsparungen in den betrieblichen Kosten ein EBITDA von € 0,2 Mio. (2019: € 0,3 Mio. €) erzielt werden, wobei sich auch die EBITDA-Marge von 11 % auf 13 % erhöhte. Die Zufriedenheit der Gäste spiegelt sich erneut in einer sehr guten Gästebewertung wider.

IFA Breitach Apartments***

Im Apartment-Hotel in Breitach sank in 2020 die Auslastung pandemie-bedingt auf 36 % (2019: 41 %). Dennoch konnte erneut ein EBITDA in Höhe von €0,2 Mio. (2019: €0,1 Mio.) erzielt werden. Die EBITDA-Marge erhöhte sich auf 26 % (2019: 15 %). Die Gästebewertungen in 2020 waren insgesamt sehr gut.

Gesundheitsbetriebe

Unsere Gesundheitsbetriebe an den beiden Standorten Usedom und Fehmarn konnten in 2020 trotz pandemiebedingter Schließungen im April und Mai 2020 insgesamt erneut positive operative Zahlen für das Geschäftsjahr vermelden.

Kinder-REHAzentrum Usedom – IFA Kurheim Usedom

Unsere Kliniken auf Usedom konnten in 2020 trotz der Coronapandemie insgesamt ein positives Ergebnis erzielen. Dies ist im Wesentlichen auf die nur geringen Tage der Schließung sowie die Unterstützung durch den Rettungsschirm nach §111d SGB V zurückzuführen. Die Kliniken mit dem Bereich Kinder-Rehabilitation mit Begleitperson und dem Bereich Mutter/Vater-Kind-Vorsorgemaßnahmen konnten in 2020 auf insgesamt 52.259 Pflegetage zurückblicken (2019: 72.245 Pflegetage). In diesem Zusammenhang sank das EBITDA auf €1,0 Mio. (2019: €1,2 Mio.). Die Umsatzerlöse pro belegtem Bett lagen mit €177 deutlich über dem Vorjahresniveau (2019: €159).

Das Budget für das EBITDA wurde um €0,2 Mio. übertroffen. Die durchschnittliche Zimmerbelegung belief sich auf 66 % (2019: 84 %).

Südstrand-Klinik Fehmarn

Die Entwicklung der Südstrand-Klinik Fehmarn im Geschäftsjahr 2020 blieb im Wesentlichen aufgrund der Coronapandemie hinter den Erwartungen. Die Anzahl der Pflegetage verringerte sich in 2020 auf 35.442 (2019: 76.859). Die gemäß unserer Prognose erwartete Erhöhung der Zimmer-Auslastung auf 86 % ist nicht eingetreten, stattdessen hat sich die Auslastung auf 40 % verringert (2019: 85 %). Das EBITDA lag mit € - 0,4 Mio. (2019: €1,1 Mio.) unter unseres Budgets in Höhe von €0,6 Mio. Die Umsatzerlöse pro belegtem Bett blieben mit €173 ungefähr auf Vorjahresniveau (2019: €174).

Gesamteinschätzung der Geschäftsentwicklung

Die Ausbreitung des Coronavirus hatte negative Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf in 2020. In unserer Prognose für 2020 sind wir von einem deutlich rückläufigem Konzern-EBITDA ohne Sondereffekte ausgegangen. 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 Konzern-EBITDA zum 31. Dezember 2020 beläuft sich auf €8,3 Mio. inklusive der Sondereffekte. Das bereinigte Konzern-EBITDA beträgt € - 9,0 Mio. (Vorjahr: €3,5 Mio.) und wurde um folgende Sondereffekte korrigiert:

Konzern-EBITDA (unbereinigt)		€	8,3	Mio.
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	€	0,4	Mio.
Erträge aus staatlichen Corona-Zuschüssen sowie Kurzarbeitergeld	-	€	5,0	Mio.
Erstattungen aus der Betriebsschließungsversicherung	-	€	8,0	Mio.
Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	€	6,2	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	€	0,4	Mio.
Aufwand aus Abgängen von Anlagevermögen	+	€	0,2	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	€	0,7	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Steuerzinsen	+	€	1,0	Mio.
Bereinigtes Konzern-EBITDA	=	€	-9,0	Mio.

Während das unbereinigte Konzern-EBITDA mit € 8,3 Mio. über dem Wert des Vorjahres lag, wurde die im Geschäftsjahr 2019 angegebene Prognose eines deutlich rückläufigen bereinigten Konzern-EBITDA für 2020 bestätigt. Diese Entwicklung ist vornehmlich auf die Coronapandemie und die damit einhergehenden Schutzmaßnahmen wie die zeitweise Schließung der Hotelanlagen zurückzuführen. Die staatlichen Corona-Zuschüsse und die Erstattungen aus der Betriebsschließungsversicherung stellen die wesentlichsten Sondereffekte des Geschäftsjahres 2020 dar. Diese waren noch nicht in die Prognose für das Geschäftsjahr 2020 im Geschäftsbericht 2019 eingegangen. Die bereinigte EBITDA-Marge beträgt nach 5 % im Vorjahr - 18,9 %. Somit wurde die Prognose einer deutlich rückläufigen bereinigten EBITDA-Marge bestätigt.

Für die LS INVEST als Obergesellschaft des Konzerns haben wir ebenfalls einen Rückgang des Jahresergebnisses 2020 prognostiziert. Vor dem Hintergrund der bereits erwarteten rückläufigen Gewinnausschüttungen aus Beteiligungsgesellschaften bestätigt sich die Prognose für das Geschäftsjahr 2020.

Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres 2020

Satzungsänderungen

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 wurde die Änderung der § 1 Abs. 1 und § 9 S. 2 der Satzung beschlossen. Mit der Änderung des § 1 der Satzung geht die Umfirmierung von IFA HOTEL & TOURISMUS AKTIENGESELLSCHAFT in LS INVEST AG einher. Hintergrund der Handlung ist es, die Entwicklung des Unternehmens von einer reinen Hotelgesellschaft hin zu einer Tourismus-Investment-Gesellschaft mit globalen Interessen zum Ausdruck zu bringen. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Februar 2021.

In derselben Hauptversammlung wurde beschlossen, dass sämtliche oder einzelne Mitglieder des Vorstands durch Beschluss des Aufsichtsrats von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreit werden können. Die damit zusammenhängende Änderung des § 9 S. 2 der Satzung wurde am 20. August 2020 in das Handelsregister eingetragen.

Ergebnisverwendung für das Geschäftsjahr 2019

Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 wurde dem Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 gefolgt und aufgrund der besonderen Situation in Zusammenhang mit der Coronapandemie der Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt.

Aktienrückkaufprogramm

Die ordentliche Hauptversammlung unserer Gesellschaft vom 16. Juli 2020 erteilte dem Vorstand die Ermächtigung, befristet auf einen Ermächtigungszeitraum bis zum 15. Juli 2025 eigene Aktien bis zu 10 % des Grundkapitals von insgesamt bis zu € 12.870.000,- der Gesellschaft zu erwerben. Die aufgrund dieses Beschlusses erworbenen Aktien können unter anderem unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre verwendet oder eingezogen werden. Die Ermächtigung ersetzt sämtliche vorherigen Vereinbarungen. Bis zum Ende des vierten Quartals 2020 wurden keine Aktien unter dieser neuen Ermächtigung zurückgekauft. Der Bestand an eigenen Aktien zum 31. Dezember 2020 betrug 153.250 Aktien.

Maßnahmen zur Nichteinhaltung von Finanzkennzahlen

Per 31. Dezember 2019 lag ein Bruch der Covenants im Zusammenhang mit dem Darlehen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG vor. Die nicht erfüllte Vorgabe besagt, dass der Quotient aus dem verfügbaren Cashflow (EBITDA zuzüglich / abzüglich Veränderungen des Working Capitals, abzüglich Investitionen in das Anlagevermögen, abzüglich gezahlter Steuern, zuzüglich / abzüglich zahlungsunwirksamer Transaktionen) des abgelaufenen Geschäftsjahres und dem geleisteten Kapitaldienst des abgelaufenen Geschäftsjahres gegenüber dem Bankenkonsortium mindestens den Wert 1,1 aufweist. Diese Vorgabe wurde mit einem Wert von 0,59 in 2019 nicht erfüllt.

Die Banco Santander hat im Namen sämtlicher Kreditgeber am 27. Dezember 2020 im Rahmen einer Verzichtserklärung mitgeteilt, dass der Bruch der Covenants nicht zur Fälligkeitstellung des Darlehens seitens der Banken führen wird.

Auflösung des Kaufvertrags der Anteile an der Gesellschaft IFA Hotel Faro Maspalomas S.A.U.

Am 24. November 2019 hat die Tochtergesellschaft der LS INVEST AG, die IFA Canarias S.L., einen Kaufvertrag über sämtliche Gesellschaftsanteile an der IFA Hotel Faro Maspalomas, S.A.U mit einem internationalen Investor abgeschlossen. Der Kaufpreis betrug € 68 Mio. Der Vollzug des Kaufvertrags hing davon ab, dass einige operative und rechtliche Bedingungen, unter anderem die kartellrechtliche Freigabe der Transaktion durch die EU-Kommission und der Abschluss der Renovierungs- und Umbauarbeiten an dem Hotel IFA Faro, vor dem 1. Januar 2021 erfüllt werden. Der zukünftige Betrieb des Hotels der Gesellschaft sollte von der Lopesan Hotel Management S.L., an der die LS INVEST beteiligt ist, fortgeführt werden.

Aufgrund der Nichterfüllung der vertraglich vereinbarten, in der Sphäre der Käuferin liegenden Bedingungen (bezüglich des Inkrafttretens eines Managementvertrags), hat der Vorstand am 28. Dezember 2020 beschlossen, den Vertrag aufzulösen.

Coronakrise

Das Berichtsjahr 2020 ist durch die Auswirkungen der Coronapandemie geprägt. Aufgrund der Coronakrise durften auf Anweisung der Regierung in Deutschland ab Mitte März 2020 „Übernachtungsangebote im Inland [...] ausdrücklich nicht zu touristischen Zwecken genutzt werden. Damit wurde der Hotelbetrieb an den Standorten unserer Tochtergesellschaft IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG in Deutschland von Mitte März bis Ende Mai 2020 de facto untersagt. Nach einer zwischenzeitlichen Öffnung gilt diese Anweisung erneut seit dem 1. November 2020. Dasselbe gilt für unsere Standorte im Kleinwalsertal / Österreich. Die Auswirkungen an unserem Standort in Spanien gehen hingegen soweit, dass das Hotel IFA Faro im Jahr 2020 lediglich 18 Tage öffnen konnte. Die Regierung in der Dominikanischen Republik hat Mitte März 2020 ein Flugverbot von und nach Europa erlassen, sodass auch dort der Hotelbetrieb zum Erliegen gekommen ist und in 2020 nicht wieder aufgenommen wurde. Lediglich die deutschen Kliniken waren von einer langfristigen Schließung verschont und konnten mit Ausnahme des Zeitraums von Anfang April

bis Ende Mai 2020 Klinikaufenthalte unter den geltenden Hygieneauflagen durchführen. Für die finanziellen Auswirkungen der Coronapandemie verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt der Vermögens- und Ertragslage.

Wichtige Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres 2020

Coronakrise

Aufgrund der anhaltenden Coronakrise dürfen wiederholt auf Anweisung der Regierung in Deutschland seit November 2020 „Übernachtungsangebote im Inland [...] ausdrücklich **nicht** zu touristischen Zwecken“ genutzt werden. Seitdem ist der Hotelbetrieb an unseren Standorten in Deutschland de facto untersagt, während unsere Kliniken weiter geöffnet bleiben dürfen. Dieselben Regelungen gelten für unsere Hotelstandorte im Kleinwalsertal / Österreich, während wir unser Hotel auf Gran Canaria aufgrund der geringen Gästezahlen im Zusammenhang mit den anhaltenden Mobilitätsbeschränkungen geschlossen haben. Derzeit gibt es für Deutschland, Spanien und Österreich noch keine klaren Bestimmungen oder Pläne zur Wiedereröffnung. Die Regierung in der Dominikanischen Republik ist dagegen durch den umfassenden Maßnahmenplan zur Rettung der Tourismusbranche schon einen Schritt weitergegangen und hat die Öffnung der Hotels seit 1. Juli 2020 wieder erlaubt. Unser Hotel in Bavaro hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und am 13. Januar 2021 wiedereröffnet.

Diese weiter andauernde Ausnahmesituation wird von der Geschäftsführung aufmerksam verfolgt. Wir haben Maßnahmen ergriffen, um möglichst viele Kosteneinsparungen umzusetzen. Bei Bedarf prüfen wir Unterstützungen durch die staatlichen Institutionen, bis der ordentliche Betrieb wieder weitergeführt werden kann. Wir gehen davon aus, dass spätestens im dritten Quartal sukzessive wieder Gäste unter den dann jeweils geltenden Hygieneauflagen und Abstandsregeln in unseren Häusern aufgenommen werden können. Zurzeit sehen wir – vor dem Hintergrund der guten Liquiditätslage der Gesellschaft – kein Risiko bezüglich unserer Unternehmensfortführung.

Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe eines Erwerbsangebots

Die Lopesan Touristik, S.A. (Bieterin) hat am 15. April 2021 entschieden, den Aktionären der LS INVEST AG (Gesellschaft) im Wege eines freiwilligen öffentlichen Erwerbsangebots anzubieten, sämtliche nennwertlosen Inhaberk Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von €2,60 je Aktie (LS INVEST-Aktien) gegen Zahlung einer Geldleistung in Höhe von €4,60 in bar zu erwerben (Delisting-Angebot).

Ebenfalls am 15. April 2021 hat die Bieterin mit der Gesellschaft die Vereinbarung abgeschlossen (Delisting-Vereinbarung), nach der sich die Gesellschaft im Rahmen des rechtlich Zulässigen verpflichtet hat, vor Ablauf der Annahmefrist des Delistings-Angebot den Antrag auf Widerruf der Zulassung der LS INVEST-Aktien zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und im regulierten Markt der Düsseldorfer Wertpapierbörse (sog. Delisting) zu stellen sowie die Einbeziehung in den Freiverkehr zu beenden, soweit diese auf Antrag der Gesellschaft erfolgt ist, was nach derzeitigem Kenntnisstand der Bieterin an den Börsen in Hamburg, München und Stuttgart der Fall ist.

Das Delisting-Angebot erfolgt zu den in der Angebotsunterlage festgelegten Bestimmungen, wobei sich die Bieterin vorbehält, in der Angebotsunterlage von den hier dargestellten Eckdaten abzuweichen, soweit dies rechtlich zulässig ist. Die deutschsprachige Angebotsunterlage, welche die detaillierten Bestimmungen des Delisting-Angebots sowie weitere damit im Zusammenhang stehende Informationen enthält, wird nach der Gestattung der Veröffentlichung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (zusammen mit einer unverbindlichen englischsprachigen Übersetzung) von der Bieterin im Internet auf ihrer Website unter <https://sites.google.com/lopesan.com/corporate/delisting-offer> veröffentlicht.

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. Diese Anfechtungsklagen wurden zu einem Rechtsstreit verbunden, der noch in erster Instanz vor dem Landgericht Düsseldorf anhängig ist. Aufgrund eines vom Landgericht Düsseldorf im Oktober 2018 erlassenen Beweisbeschlusses soll durch Einholung eines Sachverständigengutachtens Beweis über die Behauptung der Klägerin erhoben werden, dass der im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung an der IFA Catarina S.A. vereinbarte und an die Mehrheitsgesellschafterin gezahlte Kaufpreis deutlich überhöht war. Die Erstattung des Gutachtens steht nach wie vor aus.

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, sowie in einem weiteren Beschluss zu TOP 9 die Wiederbestellung von Herrn Dr. Knüppel zum Besonderen Vertreter beschlossen. Beide Beschlüsse wurden ebenfalls von unterschiedlichen Aktionären angefochten. Nachdem auf die Anfechtung der Wiederbestellung des Besonderen Vertreters hin der Beschluss zur Wiederbestellung durch Anerkenntnisurteil des Landgerichts Düsseldorf aufgehoben wurde und dieses Urteil vom Oberlandesgericht durch Berufungsurteil vom 29. November 2018 bestätigt worden war, hat der BGH durch Urteil vom 30. Juni 2020 das Anerkenntnisurteil des Landgerichts Düsseldorf und das Berufungsurteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf aufgehoben und die Anfechtungsklage abgewiesen.

In dem parallelen Rechtsstreit betreffend 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) hat das Landgericht Düsseldorf am 21. Februar 2020 die Anfechtungsklage der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH gegen den zu TOP 10 gefassten Beschluss (Erweiterung der Geltendmachung auch gegenüber den Verwaltungsmitglieder (TOP 9)) sowie die korrespondierende positive Beschlussfeststellungsklage abgewiesen und der Anfechtungsklage der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH gegen die Abberufung des Besonderen Vertreters (TOP 7) stattgegeben.

Sowohl die Gesellschaft als auch die Newinvest Asset Beteiligungs GmbH haben gegen das Urteil des Landgerichts Düsseldorf Berufung eingelegt. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat in einem Hinweisbeschluss vom 1. Februar 2021 zu erkennen gegeben, dass es beiden Berufungen keine Erfolgsaussichten zumisst und beabsichtigt, hierüber im schriftlichen Verfahren zu entscheiden. Die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH ist mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren nicht einverstanden, woraufhin ein Termin zur mündlichen Verhandlung für den 11. November 2021 anberaumt wurde.

Seit der Hauptversammlung 2017 war Herr Dr. Knüppel nicht in einer für die Gesellschaft erkennbaren Weise tätig.

Zahlungsklage einer Rechtsanwaltsgesellschaft

Nachdem die Hauptversammlung der LS INVEST vom 16./17. Juli 2015 zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften beschlossen und Herrn Rechtsanwalt Dr. Norbert Knüppel als Besonderen Vertreter bestellt hatte, ist ein weiterer Rechtsstreit vor dem Landgericht Duisburg anhängig. Eine Rechtsanwaltsgesellschaft, die den Besonderen Vertreter bei seiner Tätigkeit unterstützt und beraten hat, macht mit der Klage und Klageerweiterung Vergütungs- und Erstattungsansprüche in Höhe von insgesamt €201.486,76 aus eigenem und abgetretenem Recht gegen die LS INVEST geltend. Der ursprünglich für den 1. März 2021 anberaumte Termin zur mündlichen Verhandlung wurde zwischenzeitlich aufgrund der anhaltenden Coronapandemie wieder aufgehoben und die LS INVEST AG sowie die Klägerin haben ihr Einverständnis zu einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren erklärt.

Verfahren bezogen auf den Kapitalerhöhungsbeschluss zu TOP 9 der Hauptversammlung vom 19. Juli 2018

In der Hauptversammlung vom 19. Juli 2018 fasste die Hauptversammlung der LS INVEST unter TOP 9 einen Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen unter Gewährung eines mittelbaren Bezugsrechts. Mit Klage vom Juli 2018 erhob eine Aktionärin der Gesellschaft eine Anfechtungsklage gegen den zu TOP 9 gefassten Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2018 (Beschlussfassung über eine Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen unter Gewährung eines mittelbaren Bezugsrechts). Das Landgericht Düsseldorf hat die Anfechtungsklage der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH mit Urteil vom 30. August 2019 abgewiesen. Die Berufung der Newinvest Asset Beteiligungs GmbH gegen dieses Urteil beim Oberlandesgericht Düsseldorf war nicht erfolgreich. Der zuständige Senat hat die Berufung zurückgewiesen und die Revision nicht zugelassen. Hiergegen ist eine Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesgerichtshof anhängig.

Die LS INVEST hatte bezogen auf diesen Kapitalerhöhungsbeschluss als Antragstellerin im Freigabeverfahren die Feststellung begehrt, dass der in der Hauptversammlung vom 19. Juli 2018 unter TOP 9 gefasste Beschluss der Eintragung des Kapitalerhöhungsbeschlusses nicht entgegensteht und die von der Klägerin im Anfechtungsverfahren behaupteten Mängel des Hauptversammlungsbeschlusses die Wirkung der Eintragung unberührt lassen. Der unter TOP 9 gefasste Beschluss ist im November 2018 im Freigabeverfahren vom zuständigen Oberlandesgericht Düsseldorf wegen offensichtlicher Unbegründetheit der Anfechtungsklage zur Eintragung in das Handelsregister freigegeben worden. Die Kapitalerhöhung ist inzwischen durchgeführt.

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

Ertragslage Konzern

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

	2020		2019		Veränderung	
	€Mio.	%	€Mio.	%	€Mio.	%
Umsatzerlöse	47,5	100,0	76,6	100,0	-29,1	-38,0
Sonstige Erträge	3,1	6,5	3,8	5,0	-0,7	-18,4
Betriebliche Erträge gesamt	50,6	106,5	80,4	105,0	-29,8	-37,1
Materialaufwand	24,3	51,2	34,2	44,6	-9,9	-28,9
Personalaufwand	23,1	48,6	29,9	39,0	-6,8	-22,7
Abschreibungen	24,9	52,4	17,7	23,1	7,2	40,7
Sonstige Aufwendungen	12,6	26,5	14,3	18,7	-1,7	-11,9
Betriebliche Aufwendungen gesamt	84,9	178,7	96,1	125,5	-11,2	-11,7
<u>Betriebliches Ergebnis</u>	-34,3	-72,2	-15,7	-20,5	-18,6	>100,0
<u>Finanzergebnis</u>	-4,0	-8,4	-1,8	-2,3	-2,2	122,2
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	-38,3	-80,6	-17,5	-22,8	-20,8	118,9
<u>Neutrales Ergebnis</u>	19,5	41,1	-8,6	-11,2	28,1	>100,0
Ertragsteuern	3,8	8,0	0,7	0,9	3,1	>100,0
<u>Konzernergebnis</u>	-22,6	-47,6	-26,8	-35,0	4,2	-15,7

Die Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahres 2020 ist durch die Coronapandemie geprägt, die in allen Ferienregionen zu behördlich angeordneten, zeitweisen Schließungen der Hotel- und Gesundheitsanlagen sowie zu Einschränkungen der An- und Abreisen geführt hat. Zudem prägen wie im Vorjahr Sondereffekte wie die Eröffnung des neuen Hotels in der Dominikanischen Republik zum 1. Mai 2019 oder die renovierungsbedingte Schließung des IFA Hotels Faro auf Gran Canaria bis Anfang März 2020 die Ertragslage. Eine Vergleichbarkeit der Ertragslage mit dem Vorjahr ist damit nur sehr eingeschränkt möglich.

Der Ertragsteueraufwand hat sich im Zuge von Sondereffekten aus der in 2020 abgeschlossenen Betriebsprüfung in Spanien um € 2,4 Mio. auf € 3,8 Mio. erhöht.

Das Ergebnis nach Ertragsteuern beträgt € - 22,6 Mio. und liegt um € 4,2 Mio. über dem Ergebnis des Jahres 2019 von € - 26,8 Mio. Während das betriebliche Ergebnis um € 18,6 Mio. und das Finanzergebnis um € 2,2 Mio. zurückgegangen sind, hat sich das neutrale Ergebnis gegenläufig um € 28,1 Mio. gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Betriebliches Ergebnis

Das betriebliche Ergebnis verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr von € - 15,7 Mio. um € 18,6 Mio. auf € - 34,3 Mio.

Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die Coronapandemie verursacht und wäre noch höher ausgefallen, wenn in 2019 sämtliche Hotelanlagen ganzjährig zur Verfügung gestanden hätten:

- Im Mai 2019 wurde im Rahmen eines sogenannten Soft-Opening das neue Hotel Lopesan Costa Bavaro in der Dominikanischen Republik eröffnet. Das Hotel wurde ab Mai 2020 bis Mitte Januar 2021 bedingt durch die Coronapandemie geschlossen.
- Das IFA Hotel Faro wurde im Juni 2019 renovierungsbedingt geschlossen und Anfang März 2020 wiedereröffnet. Nach einer nur sehr kurzen Öffnung wurde das Hotel aufgrund einer behördlichen Anordnung im März 2020 geschlossen und konnte aufgrund der Mobilitätsbeschränkungen in den verschiedenen Herkunftsländern der Touristen noch nicht wiedereröffnet werden. Eine Wiedereröffnung ist zurzeit im Laufe des zweiten Quartals geplant.
- Die Hotelbetriebe in Deutschland und Österreich waren pandemiebedingt von Mitte März bis Mitte bzw. Ende Mai sowie seit November 2020 geschlossen. Eine Wiedereröffnung ist hier ebenfalls im Laufe des zweiten Quartals geplant.

Die betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahr um €29,8 Mio. auf €50,6 Mio. – nahezu ausschließlich bedingt durch verminderte Umsatzerlöse – reduziert.

Die Verringerung der Umsatzerlöse um insgesamt €29,1 Mio. ist durch die genannten Hotelschließungen sowie durch die pandemiebedingt verringerten Buchungen aufgrund der in vielen Ländern bestehenden Reisebeschränkungen verursacht.

- In der Dominikanischen Republik haben wir in 2020 einen Umsatz von €10,8 Mio. nach €13,1 Mio. im Vorjahr erzielt.
- Unser zurzeit einziger Hotelbetrieb auf Gran Canaria – das IFA Hotel Faro – erzielte in 2020 Umsätze in Höhe von €0,5 Mio. nach €5,1 Mio. im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse der Hotelbetriebe in Deutschland sind um €15,8 Mio. im Vorjahresvergleich niedriger und betragen €25,3 Mio. im Jahr 2020 nach €41,1 Mio. im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse der Gesundheitsbetriebe in Deutschland sind um €4,0 Mio. gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen und betragen €6,6 Mio. im Berichtsjahr nach €10,6 Mio. im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse unserer Hotelbetriebe in Österreich sind im Berichtsjahr um €2,5 Mio. zurückgegangen und betragen €4,3 Mio. im Jahr 2020 nach €6,8 Mio. im Vorjahr.

Die betrieblichen Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich um €11,2 Mio. auf €84,9 Mio. gesunken. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen den Material- und Personalaufwand. Letzteres ist neben einer geringeren Anzahl an Mitarbeitern auf in Anspruch genommene Kurzarbeit zurückzuführen. Die Abschreibungen sind gegenläufig um €7,2 Mio. gestiegen, da das neue Hotel in der Dominikanischen Republik in 2020 über zwölf und in 2019 nur über acht Monate abgeschrieben wurde. Die sonstigen Aufwendungen sind im Wesentlichen aufgrund geringerer Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen zurückgegangen.

Die Materialaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse hat sich im Vorjahresvergleich deutlich um 6,6 %-Punkte verschlechtert. Dies ist im Wesentlichen auf fixe Kosten zurückzuführen, die nicht im gleichen Umfang wie die Erlöse reduziert werden konnten. Die Personalaufwandsquote ist aus dem gleichen Grund um 9,6 %-Punkte gestiegen.

Im Ergebnis ergibt sich ein betriebliches Ergebnis von € - 34,3 Mio. im Berichtsjahr.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis, welches das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, die Finanzerträge und Finanzaufwendungen umfasst, hat sich im Vorjahresvergleich um €2,2 Mio. verschlechtert und beträgt €- 4,0 Mio. nach €- 1,8 Mio. im Vorjahr.

Der Rückgang resultiert überwiegend aus dem Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, welches von €1,6 Mio. im Vorjahr auf €- 0,8 Mio. gesunken ist und die Lopesan Hotel Management S.L. betrifft, an der der Konzern mit 24,01 % beteiligt ist.

Die Zinserträge sind um €0,1 Mio. bedingt durch erhöhte Zinserträge aus den erworbenen Darlehen gegen Unternehmen aus der Hotelbranche gestiegen.

Die laufenden Zinsaufwendungen aus den Finanzschulden des Konzerns betragen €4,0 Mio. nach €3,9 Mio. im Vorjahr und sind damit nahezu unverändert.

Neutrales Ergebnis

Im neutralen Ergebnis weisen wir die Erträge aus den Versicherungserstattungen und staatlichen Zuschüssen aus, die wir im Zusammenhang mit der Coronapandemie erhalten haben. Aufgrund der abgeschlossenen Betriebsschließungsversicherung haben wir Erträge von €8,1 Mio. und aus staatlichen Zuschüssen Erträge von €5,0 Mio. realisiert.

Weitere neutrale Erträge betreffen die Erträge aus Kursdifferenzen (€6,2 Mio.), die wesentlich aus dem in US\$ aufgenommenen Darlehen zur teilweisen Finanzierung des Neubaus in der Dominikanischen Republik resultieren, Erträge aus Steuerzinsen (€1,0 Mio.) sowie Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€0,4 Mio.).

Den neutralen Erträgen stehen neutrale Aufwendungen für Abfindungen (€0,7 Mio.), Aufwendungen aus Forderungen (€0,4 Mio.) sowie Verluste aus Anlagenabgängen (€0,2 Mio.) gegenüber.

Im Vorjahr betraf das neutrale Ergebnis Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€1,3 Mio.) sowie sonstige Erträge (€0,1 Mio.). Den neutralen Erträgen standen neutrale Aufwendungen aus Währungsdifferenzen (€8,4 Mio.), Verluste aus Anlagenabgängen (€0,7 Mio.), Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen (€0,6 Mio.), und Aufwendungen für Abfindungen (€0,3 Mio.) gegenüber.

Insgesamt beträgt das neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 €19,5 Mio. nach €- 8,7 Mio. im Vorjahr.

Vermögenslage Konzern

Die Vermögenslage des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020 gesamt		31.12.2019 gesamt		Veränderung gesamt	
	€Mio.	%	€Mio.	%	€Mio.	%
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>						
Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	384,3	64,7	397,3	59,9	-13,0	-3,3
Anteile an assoziierten Unternehmen	2,9	0,5	5,2	0,8	-2,3	-44,2
Übrige Finanzanlagen	36,1	6,1	36,1	5,4	0,0	0,0
Latente Steueransprüche	8,1	1,4	10,2	1,5	-2,1	-20,6
	431,4	72,7	448,8	67,6	-17,4	-3,9
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>						
Vorräte	1,3	0,2	1,6	0,2	-0,3	-18,8
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	24,1	4,1	33,6	5,1	-9,5	-28,3
Liquide Mittel	134,9	22,8	148,4	22,4	-13,5	-9,1
Abgrenzungen	0,9	0,2	1,1	0,2	-0,2	-18,2
Zum Verkauf stehende Vermögenswerte	0,0	0,0	29,4	4,5	-29,4	-100,0
	161,2	27,3	214,1	32,4	-52,9	-24,7
Vermögen	592,6	100,0	662,9	100,0	-70,3	-10,6
<u>Eigenkapital</u>						
Gezeichnetes Kapital	128,3	21,7	128,4	19,4	-0,1	-0,1
Kapitalrücklage	173,8	29,3	173,8	26,2	0,0	0,0
Gewinnrücklagen	135,4	22,9	159,1	24,0	-23,7	-14,9
Übriges Konzernergebnis	-11,7	-2,0	14,7	2,2	-26,4	-179,6
Konzernergebnis	-21,8	-3,7	-23,5	-3,5	1,7	-7,2
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	13,8	2,3	15,9	2,3	-2,1	-13,1
	417,8	70,5	468,4	70,6	-50,6	-10,8
<u>Langfristige Schulden</u>						
Finanzschulden	117,2	19,8	105,7	15,9	11,5	10,9
Rückstellungen	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0
Derivative Finanzinstrumente	1,3	0,2	2,4	0,4	-1,1	-45,7
	118,7	20,0	108,1	16,3	10,6	9,8
<u>Kurzfristige Schulden</u>						
Finanzschulden	27,2	4,6	46,4	7,0	-19,2	-41,5
Übrige Verbindlichkeiten	27,7	4,7	29,5	4,5	-1,8	-6,1
Derivative Finanzinstrumente	1,2	0,2	1,5	0,2	-0,3	-20,0
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten	0,0	0,0	9,0	1,4	-9,0	-100,0
	56,1	9,5	86,4	13,1	-30,3	-35,1
Kapital und Schulden	592,6	100,0	662,9	100,0	-70,3	-10,6

Bilanzstruktur

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

Im Konzernabschluss hat sich die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 gegenüber dem Vorjahr um €70,3 Mio. auf €592,6 Mio. verringert.

Wesentlich für die Vermögenslage des Konzerns ist, dass die Aktiva und Passiva der IFA Hotel Faro Maspalomas S. A. aufgrund des nicht zustande gekommenen Verkaufs wieder aus den Positionen „Zum Verkauf stehende Vermögenswerte“ bzw. als „Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten“ in die ursprünglichen Bilanzpositionen umgegliedert wurden.

Auf der Aktivseite hat sich das langfristige Vermögen um €17,4 Mio. und das kurzfristige Vermögen um €52,9 Mio. vermindert. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital um €50,6 Mio. und die lang- und kurzfristigen Schulden um €19,7 Mio. gesunken.

Aktivseite

Die Immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen sind um €13,0 Mio. vermindert. Anlagenzugängen (€14,6 Mio.) und der Umgliederung aus "Zum Verkauf stehende Vermögenswerte" (€23,0 Mio.) stehen negative Wechselkursdifferenzen (€27,9 Mio.) und planmäßigen Abschreibungen (€24,9 Mio.) gegenüber.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen sind aufgrund des in 2020 erfassten anteiligen negativen Ergebnisses der Lopesan Hotel Management S.L. in Höhe von €0,8 Mio. und der verbuchten Gewinnausschüttung in Höhe von €1,5 Mio. entsprechend zurückgegangen. Die übrigen Finanzanlagen sind im Vorjahresvergleich unverändert.

Die latenten Steueransprüche sind im Vorjahresvergleich um €2,1 Mio. gesunken. Dieser Rückgang resultiert daraus, dass die latenten Steuern der IFA Hotel Faro Maspalomas S. A., welche einen negativen Wert haben nach der Umgliederung aus den zum Verkauf stehenden Vermögenswerten in den aktiven latenten Steuern saldiert wurden. Zudem wurden aktive latente Steuern aus Verlustvorträgen im Rahmen einer Betriebsprüfung in Spanien verbraucht.

Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um €52,9 Mio. auf €161,2 Mio. zurückgegangen. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen die zum Verkauf stehenden Vermögenswerte (€29,4 Mio.), die Liquiden Mittel (€13,5 Mio.) und Forderungen und sonstigen Vermögenswerte (€9,5 Mio.).

Die Verminderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte ist überwiegend auf geringere Ertragsteuerforderungen in Spanien infolge von erstatteten Steuervorauszahlungen (€- 11,1 Mio.) zurückzuführen.

Die Liquiden Mittel werden im Wesentlichen von der LS INVEST (€57,0 Mio.), unseren spanischen Gesellschaften (€45,5 Mio.), von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (€28,3 Mio.) und unseren Betrieben in der Dominikanischen Republik (€3,4 Mio.) gehalten.

Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG hat die Liquiden Mittel teilweise aufgrund der Darlehensbestimmungen zum Konsortialkredit zu Tilgungszwecken vorzuhalten.

Passivseite

Der Rückgang des Eigenkapitals um € 50,6 Mio. resultiert im Wesentlichen aus erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Währungsdifferenzen (€ - 28,7 Mio.) und dem negativen Jahresergebnis. Die Eigenkapitalquote ist von 70,6 % im Vorjahr auf 70,5 % gesunken.

Die lang- und kurzfristigen Schulden sind im Vorjahresvergleich um € 19,7 Mio. zurückgegangen. Die Verminderung ist im Wesentlichen auf den Rückgang der Finanzschulden zurückzuführen. Diese haben sich um € 7,7 Mio. vermindert, da deren planmäßige Tilgung (€ - 23,0 Mio.) und negative Währungsdifferenzen (€ - 7,2 Mio.) die Neuaufnahmen (€ + 19,0 Mio.) und die Veränderung aufgrund der Umgliederung aus den zum Verkauf stehenden Posten (€ + 3,6 Mio.) überstieg. Zudem haben sich die Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten verringert (€ - 9,0 Mio.). Die kurzfristigen und langfristigen Schulden aus derivativen Finanzinstrumenten sind aufgrund gesunkener negativer Marktwerte um € 1,4 Mio. zurückgegangen.

Die übrigen Positionen der lang- und kurzfristigen Schulden haben sich nur unwesentlich geändert.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel und Festgeldanlagen) betragen zum 31. Dezember 2020 € 9,5 Mio. nach € 3,7 Mio. im Vorjahr.

Konzern-Cashflow

Die detaillierte Kapitalflussrechnung ist im Konzernabschluss dargestellt.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Konzerns beträgt im Geschäftsjahr 2020 € 4,3 Mio. nach € 20,2 Mio. im Vorjahr. Wesentliche Ursache für den positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit sind Erstattungen von in Spanien geleisteten Steuervorauszahlungen (€ 11,1 Mio.). Die übrigen Veränderungen sind im Wesentlichen stichtagsbedingt.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von € 21,4 Mio. (Vorjahr: € 117,6 Mio.) resultiert in Höhe von € 14,2 Mio. (Vorjahr: € 130,5 Mio.) aus den Auszahlungen für die Investitionen in das Neubauprojekt in der Dominikanischen Republik, in Höhe von € 5,8 Mio. (Vorjahr: € 12,4 Mio.) aus Auszahlungen für Investitionen im Rahmen der umfassenden Renovierung des IFA Hotel Faro sowie aus Auszahlungen für laufende Investitionen (€ 1,4 Mio.; Vorjahr: € 2,1 Mio.).

Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss von € 4,1 Mio. (Vorjahr: Mittelzufluss in Höhe von € 206,6 Mio.). Die Auszahlungen für die Tilgungen von Finanzkrediten und für Gewinnausschüttungen an Minderheitsgesellschafter übersteigen die Zuflüsse aus der Aufnahme von Finanzkrediten.

Insgesamt verringerte sich der Finanzmittelbestand aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit um € 21,2 Mio. Gegenläufig hat sich der Finanzmittelbestand aufgrund der Umgliederung aus den zum Verkauf stehenden Vermögenswerten, welche die IFA Hotel Faro Maspalomas S. A. betreffen, erhöht (€ + 7,7 Mio.).

Der Finanzmittelbestand beträgt zum 31. Dezember 2020 € 134,9 Mio.

Finanzierungsmaßnahmen

Die Konzernschulden betragen zum 31. Dezember 2020 € 174,8 Mio. nach € 194,5 Mio. im Vorjahr.

Die Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr um € 7,7 Mio. gesunken. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen den Saldo aus der Aufnahme und Tilgung von Finanzkrediten. Die Aufnahmen von € 19,0 Mio. betreffen die spanischen Hotelgesellschaften. Die Tilgungen von € 23,0 Mio. betreffen überwiegend Darlehen der IFA Insel KG und der spanischen Hotelgesellschaften.

Die übrigen Veränderungen der Finanzschulden betreffen Währungsdifferenzen (€ - 7,2 Mio.) und die Umgliederungen aus der Position „Zum Verkauf stehend“ (€ + 3,5 Mio.).

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

Ertragslage LS INVEST AG

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

	2020		2019		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Beteiligungserträge	1.948	53,1	9.206	79,4	-7.258	-78,8
Erträge aus Kostenumlagen	1.718	46,8	2.370	20,4	-652	-27,5
sonstige betriebliche Erträge	3	0,1	18	0,2	-15	-83,3
betriebliche Erträge gesamt	3.669	100,0	11.594	100,0	-7.925	-68,4
Personalaufwand	375	10,2	544	4,7	-169	-31,1
Abschreibungen	5	0,1	4	0,0	1	25,0
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.284	35,0	1.822	16,7	-538	-29,5
betriebliche Aufwendungen gesamt	1.664	45,3	2.370	21,4	-706	-29,8
betriebliches Ergebnis	2.005	54,7	9.224	78,6	-7.219	-78,3
Finanzergebnis	1.793	48,9	1.125	9,7	668	59,4
neutrales Ergebnis	12	0,3	52	1,4	-40	-76,9
Ergebnis vor Ertragsteuern	3.810	103,9	10.401	89,7	-6.591	-63,4
Ertragsteuern	1.025	27,9	828	7,1	197	23,8
Jahresergebnis	2.785	76,0	9.573	82,6	-6.788	-70,9

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 ab.

Im Berichtsjahr wurden Beteiligungserträge von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG in Höhe von T€ 1.948 (Vorjahr: T€ 9.206) vereinnahmt.

Das Jahresergebnis der LS INVEST ist mit T€ 2.785 (Vorjahr: T€ 9.573) positiv.

Betriebliches Ergebnis

Die betrieblichen Erträge betragen T€ 3.669 (Vorjahr: T€ 11.594) und bestehen aus Beteiligungserträgen von T€ 1.948 (Vorjahr: T€ 9.206), Erträgen aus Kostenumlagen von T€ 1.718 (Vorjahr: T€ 2.370) und sonstigen betrieblichen Erträgen von T€ 3 (Vorjahr: T€ 18).

Die betrieblichen Aufwendungen betragen im Berichtsjahr T€ 1.664 nach T€ 2.370 im Vorjahr. Die Reduzierung entfällt im Wesentlichen auf Löhne und Gehälter sowie auf verringerte Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen und geringere Aufwendungen für Beratung.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beträgt T€ 1.793 nach T€ 1.125 im Vorjahr. Ursächlich für die Verbesserung sind gestiegene Zinserträge von verbundenen Unternehmen.

Neutrales Ergebnis

Das neutrale Ergebnis beträgt T€ 12 nach T€ 52 im Vorjahr und betrifft Erträge und Aufwendungen aus der Währungsumrechnung sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Im Vorjahr betraf das neutrale Ergebnis ausschließlich Erträge und Aufwendungen aus der Währungsumrechnung.

Ertragsteuern

Der Ertragsteueraufwand ist um T€ 197 auf T€ 1.025 gestiegen und betrifft im Wesentlichen die Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer des laufenden Jahres.

Jahresergebnis

Unter Berücksichtigung der Ertragsteuern ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.785 nach T€ 9.573 im Vorjahr.

Vermögenslage LS INVEST AG

Die Vermögenslage der LS INVEST AG stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	gesamt		gesamt		gesamt	
	T€	%	T€	%	T€	%
<u>Anlagevermögen</u>						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	13	0,0	16	0,0	-3	-18,8
Finanzanlagen	215.889	67,9	214.736	68,1	1.153	0,5
	215.902	67,9	214.752	68,1	1.150	0,5
<u>Umlaufvermögen + ARAP</u>						
Forderungen	44.862	14,1	31.976	10,1	12.886	40,3
Liquide Mittel	56.959	18,0	68.574	21,8	-11.615	-16,9
Abgrenzungen	39	0,0	3	0,0	36	>100,0
	101.860	32,1	100.553	31,9	1.307	1,3
<u>Vermögen</u>	317.762	100,0	315.305	100,0	2.457	0,8
<u>Eigenkapital</u>						
Gezeichnetes Kapital	128.302	40,4	128.385	40,7	-83	-0,1
Kapitalrücklagen	175.050	55,1	175.050	55,5	0	0,0
Gewinnrücklagen	11.008	3,5	1.527	0,5	9.481	>100,0
Bilanzgewinn	2.785	0,8	9.573	3,0	-6.788	-70,9
	317.145	99,8	314.535	99,8	2.610	0,8
<u>Fremdkapital</u>						
Rückstellungen	604	0,2	691	0,2	-87	-12,6
Verbindlichkeiten	13	0,0	79	0,0	-66	-83,5
	617	0,2	770	0,2	-153	-19,9
<u>Kapital</u>	317.762	100,0	315.305	100,0	2.457	0,8

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, sonstige Rückstellungen und Steuerrückstellungen.

Die Bilanzsumme ist mit T€ 317.762 (Vorjahr: T€ 315.305) im Vorjahresvergleich nahezu unverändert.

Aktivseite

Das Finanzanlagevermögen ist nur unwesentlich höher als im Vorjahr und betrifft die Beteiligungen an der IFA Canarias S. L., an der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG sowie an den Österreichischen Gesellschaften und Ausleihungen an die IFA Canarias S. L.

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 IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr um T€ 12.886 ist im Wesentlichen auf die Gewährung von weiteren Darlehen an die IFA Canarias S.L. im Berichtsjahr in Höhe von insgesamt T€ 11.500 zurückzuführen.

Passivseite

Das Eigenkapital ist um T€2.610 auf T€317.145 gestiegen. Die Veränderung betrifft das positive Jahresergebnis (+ T€2.785) sowie den Rückkauf eigener Aktien (T€- 175).

Die Eigenkapitalquote ist im Vergleich zum Vorjahr mit 99,8 % unverändert.

Die Rückstellungen sind um T€87 gesunken. Während die sonstigen Rückstellungen um T€ 174 gesunken sind, sind die Rückstellungen für Ertragsteuern um T€ 87 gestiegen. Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für die Jahresabschlussprüfung sowie noch erwartete Rechnungen.

Die Verbindlichkeiten sind um T€66 auf T€13 zurückgegangen.

Ergebnisverwendung

Zum 31. Dezember 2020 weist die LS INVEST AG einen Jahresüberschuss von €2,8 Mio. (Vorjahr: €9,6 Mio.) und einen Bilanzgewinn von €2,8 Mio. aus (Vorjahr: €9,6 Mio.). Aufgrund der anhaltenden Situation von Hotelschließungen im Zusammenhang mit der Coronapandemie schlägt der Vorstand der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2020 keine Dividendenausschüttung zu beschließen, sondern den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die einbehaltenen Mittel sollen der Absicherung des Betriebs der LS INVEST dienen. Eine Beschlussfassung des Aufsichtsrats über den Verwendungsvorschlag wird in der Bilanzsitzung am 12. Mai 2021 erfolgen.

Prognose

Gesamtwirtschaftliche Situation

Nachdem das Jahr 2020 pandemie-bedingt einen drastischen Einschnitt des Wirtschaftswachstums erfahren hat, geht der Internationale Währungsfonds (IWF) im Januar 2021 unter Berücksichtigung hoher Unsicherheiten davon aus, dass sich die Weltwirtschaft in 2021 langsam erholen wird. So wird die Welt-Konjunktur nach Einschätzung der Experten um 5,5 % wachsen. Die Erholung der Wirtschaft wird auf Ebene der einzelnen Länder von dem Zugang zu medizinischer Versorgung und den Unterstützungsmaßnahmen der jeweiligen Regierungen abhängig sein (World Economic Outlook, Januar 2021).

Marktentwicklung in der Tourismusbranche

Die Coronakrise wird die Tourismusbranche auch in 2021 vor große Herausforderungen stellen. Aufgrund der Zunahme von Virusmutationen führen viele Länder wieder Reisebeschränkungen ein – darunter fallen obligatorische Tests, Quarantänen und in einigen Ländern die vollständige Schließung von Landesgrenzen (UNWTO: UNWTO World Tourism Barometer Januar 2021. Zusammenfassung vom 28. Januar 2021). Die Erholung der Tourismusbranche ist Experten zufolge vor allem von der Schnelligkeit und der Effektivität der Impfkampagne zur Bekämpfung der Coronapandemie abhängig (UNWTO: UNWTO World Tourism Barometer Dezember 2020). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Tourismusbranche ebenfalls aufgrund von Arbeitsplatzverlusten, Unternehmensinsolvenzen und Kürzungen des Tourismusangebots vor dem Hintergrund der negativen Entwicklung der Weltwirtschaft belastet ist (UNWTO: 2020: a year in review, Januar 2021 / DEHOGA Pressemitteilung 20/25 vom 11. August 2020). Daher bleibt es aus unserer Sicht abzuwarten, inwieweit das Reiseverfahren zwischen den Ländern in Zukunft koordiniert wird und wie schnell sich die Weltwirtschaft von der Ausbreitung des Coronavirus erholen wird. Die Experten gehen derzeit davon aus, dass aufgrund der unsicheren Situation die Dominanz von Last-Minute-Buchungen im

Jahr 2021 bestehen bleiben wird und dass der Trend des Inlandtourismus zur Erholung der Tourismusbranche weiterhin beitragen wird, auch wenn der Rückgang an internationaler Nachfrage dadurch nicht kompensiert werden kann (UNWTO: 2020: a year in review, Januar 2021). Derzeitig bleibt es abzuwarten, ob sich die Tourismusbranche schon im zweiten Halbjahr 2021 erholen wird oder ob die Einflüsse der Coronapandemie bis 2022 bzw. 2023 noch spürbar sein werden.

Entwicklung der Ertrags- und Finanzlage der LS INVEST AG

Die LS INVEST ist in außerordentlichem Maß von der Coronakrise betroffen. Daher ist eine Prognose der Geschäftsentwicklung mit vielen Unsicherheiten behaftet, weshalb wir auf eine detaillierte Prognosedarstellung für das Geschäftsjahr 2021 verzichten. Während unser Hotel in der Dominikanischen Republik seinen Betrieb bereits im Januar 2021 wieder aufnehmen konnte, konnten in Europa im ersten Quartal 2021 aufgrund der aktuellen behördlichen Untersagungen keine Belegungen vorgenommen werden. Derzeitig bestehen noch keine offiziellen Regelungen zur Wiederaufnahme des Tourismusbetriebs. Unter der Voraussetzung, dass die behördlichen Einschränkungen zum Ende des zweiten Quartals bzw. im dritten Quartal wieder nach und nach aufgehoben werden, erwarten wir, dass sich die Belegungszahlen in Deutschland, Österreich und Spanien bis zum Ende des Geschäftsjahres langsam erholen werden; wir müssen jedoch die Entwicklung abwarten.

Für die LS INVEST wird diese Entwicklung auch in 2021 negative Auswirkungen haben. Die Entwicklung unserer Finanzkennzahlen ist dabei entscheidend davon abhängig, ab wann die Einheiten wieder öffnen und effizient Belegungen vornehmen können. Soweit die Hotels ihren Betrieb im Laufe des zweiten Quartals wieder aufnehmen dürfen, gehen wir davon aus, dass das bereinigte Konzern-EBITDA nebst Konzern-EBITDA-Marge im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 einen Rückgang im einstelligen Prozentbereich aufweisen werden. Im Falle andauernder oder erneuter pandemiebedingter Schließungsmaßnahmen im dritten oder vierten Quartal erwarten wir ein deutlich rückläufiges bereinigtes Konzern-EBITDA und eine deutlich rückläufige Konzern-EBITDA-Marge. In diesem Kontext bedeutet „deutlich rückläufig“ einen Rückgang im mittleren zweistelligen Prozentbereich im Vergleich zum Vorjahr. Dabei haben wir berücksichtigt, dass aufgrund der Kündigung der Betriebsschließungsversicherung durch den Versicherungsgeber zum 1. Januar 2021 sich in 2021 voraussichtlich keine Sondereffekte aus Versicherungserstattungen ergeben werden. Sondereffekte sind hingegen aufgrund von staatlichen Zuschüssen möglich. Gleichzeitig sind die Umsatzerlöse pro belegtem Zimmer auch in 2021 davon abhängig, ab wann die Einheiten wieder öffnen dürfen. Derzeitig gehen wir davon aus, dass diese im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 nahezu unverändert bleiben. Die Kundenzufriedenheit erwarten wir weiterhin auf dem Niveau der Vorjahre.

Das Jahresergebnis 2021 der LS INVEST als Obergesellschaft des Konzerns ist im Wesentlichen von der Gewinnausschüttung aus dem Jahresergebnis 2020 der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG abhängig. Der Jahresüberschuss der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG für das abgelaufene Geschäftsjahr wird aufgrund der Auswirkungen aus der Coronakrise, insbesondere hinsichtlich der zeitweisen Schließungen der Hotels in 2020, rückläufig sein. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr wird jedoch aufgrund der in 2020 erfassten Versicherungserstattungen lediglich im unteren zweistelligen Prozentbereich liegen. Insofern erwarten wir für die LS INVEST ebenfalls einen Rückgang des Jahresergebnisses 2021 im Vergleich zu 2020 im unteren zweistelligen Prozentbereich. Das Jahresergebnis der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2021 wird voraussichtlich in höherem Maße von den Auswirkungen der Coronakrise negativ betroffen sein, da aufgrund der Kündigung der Betriebsschließungsversicherung durch den Versicherungsgeber zum 1. Januar 2021 kein kompensierender Effekt zu erwarten ist. Wir erwarten daher auch ein geringeres Ausschüttungspotenzial und damit entsprechende negative Auswirkungen auf das Jahresergebnis der LS INVEST für das Geschäftsjahr 2022.

Wir rechnen damit, dass im Hinblick auf die finanziellen Leistungsindikatoren bereinigtes Konzern-EBITDA, bereinigte Konzern EBITDA-Marge sowie Belegungsquote die Werte des Vorkrisenniveaus aus 2019 frühestens Ende 2022 erreicht werden können.

Die ursprünglich geplanten Investitionsmaßnahmen sind vorläufig gestoppt worden. Investitionen insbesondere in der Dominikanischen Republik werden nur nach eingehender Prüfung der Liquiditätsplanung unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf der Coronapandemie weiter vorangetrieben. Dieses wird sich in 2021 auf die Netto-Verschuldung positiv auswirken, da den gestoppten Investitionsmaßnahmen nur die Tilgungsleistungen auf Finanzschulden entgegenstehen.

Auf größere Modernisierungsmaßnahmen werden wir auch in 2021 voraussichtlich verzichten. Soweit bereits Maßnahmen begonnen wurden, wird im Einzelfall entschieden, inwiefern ein Abbruch sinnvoll ist.

Aufgrund verschiedener, dem Markt und dem Unternehmen eigener, aber auch allgemeiner Ungewissheiten besteht die Möglichkeit, dass die von uns angenommenen Erwartungen von den tatsächlich eintretenden Ergebnissen abweichen. Detaillierte Informationen zu diesen Ungewissheiten entnehmen Sie bitte dem folgenden Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“. Sollten sich eines oder mehrere der hier angesprochenen 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 denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartet oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind.

Risiko- und Chancenbericht

Der Konzern konzentriert sich auf die Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs, bewirtschaftet aber auch drei Betriebe im Bereich Gesundheit und Rehabilitation an den Standorten Fehmarn und Usedom. Seit September 2016 ist der Konzern auch im Timesharing-Geschäft vertreten. Je nach Art des Geschäfts bergen das operative Geschäft sowie die finanziellen Aktivitäten jeweils eigene inhärente Risiken. Dabei können Risiken sowohl aus eigenem unternehmerischem Handeln resultieren als auch durch externe Faktoren bedingt sein. Zur Erkennung und aktiven Steuerung der Risiken ist ein konzernweites Risikomanagementsystem eingerichtet. Die Chancen- und Risikoberichterstattung betrifft über die Gesellschafterstellung indirekt auch die LS INVEST.

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.

Gemäß § 317 Abs. 4 HGB wird das Risikofrüherkennungssystem der LS INVEST im Rahmen der Abschlussprüfung von dem Abschlussprüfer geprüft.

Als risikomanagementrelevante Vorgabe wurde von der LS INVEST ein Risikohandbuch entwickelt und an die leitenden Mitarbeiter der LS INVEST sowie an die Hoteldirektoren verteilt. Das Risikohandbuch untergliedert sich im

Wesentlichen in die Elemente Risikoidentifizierung und -kategorisierung, Risikokommunikation, Risikoanalyse / Risikoquantifizierung, Risikoaggregation (Bewertung) und Risikobewältigung einschließlich der Verantwortung und Berichtssysteme.

Die Zusammenfassung der Risikoidentifizierung und deren Dokumentation erfolgen jeweils quartalsweise innerhalb der Vorstandsgebiete Finanzen, Controlling, Operations, Marketing / Vertrieb und gesondert für den Gesundheitsbereich über entsprechende Risikobeurteilungen.

Wesentliche Risiken werden im Rahmen der Quartalsberichterstattung insbesondere im Bereich „Operations“ durch die zuständigen Hoteldirektoren als Risikomanagementverantwortliche in den Tochtergesellschaften identifiziert, analysiert und bewertet. Deren Tätigkeit wird vom Risikomanagement-Beauftragten der LS INVEST koordiniert und unterstützt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der LS INVEST werden im Rahmen der quartalsweisen Berichtspflicht an den Risikomanagement-Beauftragten kommuniziert. Die quartalsweise Berichterstattung erfolgt über die Hoteldirektoren der Tochtergesellschaften an den Vorstand. Der Prozess wird vom Risikoprüfungsausschuss des Aufsichtsrates überwacht. Um den Erfolg des Konzerns zu sichern, werden die Steuerungs- und Risikokontrollinstrumente den 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.

Früherkennungssystem

Mit Hilfe von Kennzahlen und Indikatoren überwachen wir bestimmte Risikofelder. Die quartalsweise Berichterstattung gewährleistet, dass Risiken frühzeitig erkannt und sofort an die zuständigen Entscheidungsträger weitergeleitet werden.

Risikotransfer

Für mögliche 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 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.

Die Veränderung der Risikolage im Vergleich zum Vorjahr wird wie folgt dargestellt:

↓	Risikolage hat sich entspannt
↑	Risikolage hat sich verschärft
→	gleichgebliebene Risikolage

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.

Folgende Tabelle stellt die Gesamtrisikosituation der Gesellschaft und des Konzerns zum Berichtszeitpunkt dar:

	Zum 31.12.2020	Eintrittswahrscheinlichkeit	Potenzielle finanzielle Auswirkungen	Veränderungen der Risikolage zum Vorjahr
1.	Finanzstrukturrisiken			
	Covenants (Einhaltung vertraglicher Regelungen)	unwahrscheinlich	bedeutend	↓
2.	Zinsänderungsrisiko	unwahrscheinlich	unbedeutend	→
3.	Wettbewerbsrisiken der Gesundheitsbetriebe	möglich	unbedeutend	→
4.	Währungsrisiko	unwahrscheinlich	unbedeutend	→
5.	Steuerrisiken			
a.	Dominikanische Republik	möglich	unbedeutend	→
b.	Deutschland Umsatzsteuer	unwahrscheinlich	schwer	→
6.	Allgemeines Marktrisiko			
a.	Nachfrageschwankungen	unwahrscheinlich	schwer	→
b.	Konjunktur	möglich	unbedeutend	→
c.	Sonstige branchenbezogene Risiken	unwahrscheinlich	bedeutend	→
7.	Risiken bei Personalkosten			
	hier speziell Mindestlohn in Deutschland	eingetreten	unbedeutend	↑
8.	Risiken aus dem Personalbereich	wahrscheinlich	bedeutend	→
9.	Risiken aus Desinvestitionen	unwahrscheinlich	unbedeutend	→
10.	Risiken aus dem Zustand der Produktionsanlagen	möglich	schwer	→
11.	Vertriebsrisiken	unwahrscheinlich	unbedeutend	→
12.	Risiken und Chancen aus neuen Geschäftsfeldern (Anfi)			
a.	Beteiligungsverlust	möglich	schwer	↑
b.	Reputationsverlust	möglich	bedeutend	→
13.	Risiken und Chancen aus Immobiliendarlehen	unwahrscheinlich	schwer	→
14.	Sonstige Risiken	möglich	unbedeutend	→
15.	Coronavirus	eingetreten	schwer	→

Im Einzelnen stellen sich die Risiken und Chancen wie folgt dar:

1. Finanzstrukturrisiken

In dem für unseren Konzern in 2008 unter dem Dach der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG geschlossenen Finanzierungsvertrag sind Kreditklauseln enthalten. Diese sogenannten Covenants beziehen sich für den Konzern einerseits auf das Verhältnis der Finanzschulden zum Marktwert der Vermögenswerte (Loan to Value = LTV) und andererseits auf die Fähigkeit der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, ihre Zins- und Tilgungsraten aus dem verfügbaren Cashflow bedienen zu können. Der Vorstand überwacht die Einhaltung der Covenants laufend unterjährig.

Per 31. Dezember 2019 lag ein Bruch der Covenants im Zusammenhang mit dem Darlehen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG vor. Die nicht erfüllte Vorgabe besagt, dass der Quotient aus dem verfügbaren Cashflow (EBITDA zuzüglich / abzüglich Veränderungen des Working Capitals, abzüglich Investitionen in das Anlagevermögen, abzüglich gezahlter Steuern, zuzüglich / abzüglich zahlungsunwirksamer Transaktionen) des abgelaufenen Geschäftsjahres und dem geleisteten Kapitaldienst des abgelaufenen Geschäftsjahres gegenüber dem Bankenkonsortium mindestens den Wert 1,1 aufweist. Diese Vorgabe wurde mit einem Wert von 0,59 in 2019 nicht erfüllt.

Die Banco Santander hat im Namen des Bankenkonsortiums am 27. Dezember 2020 im Rahmen einer Verzichtserklärung mitgeteilt, dass der Bruch der Covenants nicht zur Fälligestellung des Darlehens seitens der Banken führen wird.

Das Darlehen valutierte zum 31. Dezember 2020 mit €27,3 Mio. zzgl. T€72 Zinsen. Die im März 2021 fällige Tilgung (€4,9 Mio.), die Zinsen (T€28) sowie Swap-Zahlungen (€0,3 Mio.) wurden ordnungsgemäß beglichen, sodass das Darlehen zum 31. März 2021 mit €22,4 Mio. valutierte. Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG verfügt über ein mit dem Bankenkonsortium vertraglich festgelegtes Rücklagenkonto (€3,1 Mio.), von welchem im Falle einer Zahlungsunfähigkeit Tilgungen und Zinsen zu begleichen wären.

Nach dem Covenantsbruch im Vorjahr wurden die Covenants per 31. Dezember 2020 eingehalten. Die Eintrittswahrscheinlichkeit der Finanzstrukturrisiken schätzen wir somit nunmehr als unwahrscheinlich ein, während bei einem Eintritt des Risikos die damit verbundenen Kosten bedeutend wären.

2. Zinsänderungsrisiko

Da sich unser Konzern teilweise mit variabel verzinslichen Krediten fremdfinanziert hat, haben wir eine Zinssicherungsstrategie entwickelt, nach der für diese Teile der Finanzierung Zinssicherungsgeschäfte abgeschlossen sind.

3. Wettbewerbsrisiken der Gesundheitsbetriebe

Für unsere Gesundheitsbetriebe gilt unverändert, dass wir mit nur drei operativen Häusern lediglich eine Nische im Markt besetzen, der von Wettbewerb und Verdrängungsprozessen gekennzeichnet ist. In der Südstrandklinik sind wir insbesondere auf einen einzelnen Versorgungsdienstleister angewiesen.

Bei der Beurteilung dieses Risikos stellen wir nicht auf das Desinvestitionsrisiko, sondern auf das Verlustrisiko bei ungenügendem Umsatz ab. Insgesamt sehen wir derzeit keine signifikanten, negativen Entwicklungen.

4. Währungsrisiko

Die Währungsrisiken für den Betrieb unserer einzigen Hotelanlage außerhalb des Euroraums in der Dominikanischen Republik beurteilen wir als unwahrscheinlich und unbedeutend, da die laufenden Zahlungen in US-Dollar erfolgen (Natural Hedge).

5. Steuerrisiken

- a. 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.

- b. Deutsche Umsatzsteuer auf Logisumsätze: Sollte sich der Deutsche Bundestag dafür entscheiden, den Umsatzsteuersatz auf Logisumsätze wieder anzuheben, 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 vor dem Hintergrund der Coronapandemie und deren schweren wirtschaftlichen Folgen für das laufende Jahr 2021 als unwahrscheinlich eingeschätzt.

6. Allgemeines Marktrisiko

Hinweis: Hier wird die Risikolage der Gesellschaft und des Konzerns vor Berücksichtigung von möglichen Auswirkungen der Coronapandemie dargestellt. Deren Auswirkungen insbesondere auf die Marktrisiken werden unter „15. Coronavirus“ dargestellt.

- a. 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.
- b. Sowohl die Umsatz- als auch die Kostenentwicklung – und hier speziell die Ausgaben für Energie und allgemeine Lebenshaltung – unterlag in der Vergangenheit Schwankungen. Wir haben hier entsprechend gegengesteuert, indem wir in den verschiedenen Destinationen, in denen wir tätig sind, Rahmenverträge für unseren Einkauf abgeschlossen haben. Zudem betreiben wir auf Rügen, Fehmarn und in Graal-Müritz Blockheizkraftwerke, die uns insbesondere von den Ölpreisen unabhängiger machen. Zu den konjunkturellen Risiken verweisen wir auf unsere Darstellung im Prognosebericht.
- c. 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.

7. Risiken bei Personalkosten

Nach den Erhöhungen des Mindestlohns auf 9,19 € pro Stunde seit dem 1. Januar 2019 und auf 9,35 € pro Stunde seit dem 1. Januar 2020 steigt der Mindestlohn auf 9,50 € pro Stunde seit dem 1. Januar 2021, womit sich das entsprechende Risiko auch für die Hotel- und Touristikbranche bereits realisiert hat. Es besteht jedoch darüber hinaus das Risiko, dass die von uns ergriffenen kompensierenden Maßnahmen wie Kosteneinsparungen und Umsatzsteigerung nicht wie geplant umgesetzt werden können, zudem können sich Nachholeffekte in weiteren Lohn- und Gehaltsgruppen ergeben. Durch den Beschluss der Dritten Mindestlohnanpassungsverordnung vom 28. Oktober 2020 steigt der Mindestlohn in weiteren Schritten zum 1. Juli 2021 auf 9,60 € pro Stunde, zum 1. Januar 2022 auf 9,82 € pro Stunde und zum 1. Juli 2022 auf 10,45 € pro Stunde. Somit besteht für die deutschen Standorte auch über das Jahr 2021 hinaus erneut ein Risiko höherer Personalkosten mit den bereits erwähnten weiterführenden Risiken. Auch in anderen Ländern, in denen LS INVEST ihr Geschäft betreibt, gibt es Regelungen zum Mindestlohn oder könnten eingeführt werden. In Spanien gibt es einen Mindestlohn, der ab dem 1. Januar 2020 auf € 1.108 erhöht wurde (+ 5,5 % im Vergleich zu 2019). Auch in der Dominikanischen Republik gibt es einen Mindestlohn. Aufgrund der erforderlichen massiven Neueinstellungen für die neue Anlage an der Playa Bávaro (Dominikanische Republik) sind die Personalkosten hier ein sehr relevanter Faktor. Die dem Konzern entstehenden tatsächlichen Kosten bei Erhöhung

oder Neueinführung von Mindestlohn könnten über den erwarteten Mehrkosten liegen und damit zu einem wesentlichen Rückgang der Ertragsfähigkeit des Konzerns führen.

Des Weiteren hat nach aktuellen Umfragen von DEHOGA auch die Coronapandemie erheblichen Einfluss auf den Arbeitsmarkt. Zwar können durch das staatlich geförderte Kurzarbeitergeld negative Folgen abgefedert werden, trotzdem berichten im Juni 2020 bereits 30 % der Gastbetriebe von Entlassungen. Auch für die LS INVEST stellen diese Punkte ein Risiko dar. Umso wichtiger ist es, den Personalbestand durch staatliche Fördermaßnahmen abzusichern und dabei Engpässe bei der Belegschaft vor dem Hintergrund von Wiedereröffnungen zu vermeiden.

Dies und ein Rückgang der Ertragsfähigkeit des LS-Konzerns insgesamt könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns beeinträchtigen. Wir haben die Mehrbelastungen im aktuellen Budget berücksichtigt und werden die Richtigkeit unserer Annahmen laufend überprüfen.

8. 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.

Ein weiteres Risiko im Personalbereich betrifft die Personalbeschaffung für unser neues Hotel in der Dominikanischen Republik. Auch hier haben wir Schwierigkeiten bei der Einstellung und dem Halten von qualifiziertem Personal. Es wurden Maßnahmen getroffen, wie zum Beispiel der Bau von Personalwohnungen in unmittelbarer Nähe der Ferienanlage, die Rekrutierung von Personal im lokalen Umfeld und – soweit möglich – die Bindung des alten Personals durch Weiterbeschäftigung in der Bauphase.

9. Risiken aus Desinvestitionen

Das Management des Konzerns ist sich bewusst, dass aufgrund der für Hotel- und Gesundheitsbetriebe notwendigen speziellen Ausstattung und Lage unserer Betriebe die mögliche Veräußerung eines Betriebs eventuell nicht den marktgerechten Wert dieses Objektes einbringen könnte. Wir sind jedoch der Auffassung, dass die derzeit für unsere Hotels und Gesundheitsbetriebe bilanzierten Werte vollständig werthaltig sind. Darüber hinaus könnte die Veräußerung eines Hotels beziehungsweise der Rückzug unseres Konzerns aus einer Destination auch zu Gästeverlusten für den Konzern führen. Diese Wechselwirkung ist dann denkbar, wenn sich das Stammhaus des Gastes nicht mehr im Portfolio der LS INVEST befindet und der Anreiz, in einem anderen IFA-Hotel Urlaub zu machen, dadurch nicht mehr besteht. Durch den Verkauf der sechs Hotels auf Gran Canaria in den vergangenen vier Geschäftsjahren haben sich diese Risiken nicht bestätigt. Wir sehen diese Risiken weiterhin als gering an.

10. Risiken aus dem Zustand der Produktionsanlagen

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 in 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.

11. 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.

12. Risiken und Chancen aus neuen Geschäftsfeldern (Anfi)

- a. Mit dem Kauf von 50 % der Anteile an der Anfi-Gruppe ist LS INVEST seit 2016 in dem Geschäftsfeld des Timesharing 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 der andauernden Rechtsstreitigkeiten und der angespannten Liquiditätssituation der Beteiligungen ist ein negativer Einfluss auf den Wert der Beteiligungen möglich. Im Falle einer Insolvenz der Beteiligungen wären schwere finanzielle Auswirkungen nicht auszuschließen.
- b. 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.

13. Risiken und Chancen aus Immobiliendarlehen

In 2016 hat LS INVEST drei besicherte Immobiliendarlehen von spanischen Banken als Veräußerer erworben. Die Darlehen haben Anschaffungskosten einschließlich aktivierter Nebenkosten in Höhe von € 44,7 Mio. Eine der Darlehensforderungen besteht gegenüber der Anfi Sales S.L. Eine weitere Darlehensforderung mit Anschaffungskosten in Höhe von € 12,5 Mio. wurde seit 2013 nicht bedient und wurde mit der Absicht des Eigentümererwerbs an dem als Sicherheit dienenden Grundstück übernommen. Der Eigentümererwerb ist in 2017 auch erfolgt. Somit besteht hier kein weiteres Risiko des Wegfalls der Verwertung.

Die weiteren Darlehensforderungen sind aufgrund der mangelnden Liquidität der Anfi – die ihrerseits auf der großen Anzahl von Rechtsstreitigkeiten basiert – überfällig. Wir gehen jedoch davon aus, dass die als Sicherheiten dienenden Grundstücke einen ausreichenden Wert besitzen.

Andererseits bieten sich durch den Erwerb der Immobiliendarlehen interessante Chancen für die LS INVEST. Die erworbenen Darlehensforderungen bieten derzeit eine Verzinsung, die eine gute Anlagemöglichkeit für die LS INVEST darstellt. Es besteht somit die Chance, langfristig Zinseinnahmen zu generieren, wobei 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.

14. 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 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.

15. Coronavirus

Aufgrund der anhaltenden Coronakrise dürfen wiederholt auf Anweisung der Regierung in Deutschland seit November 2020 „Übernachtungsangebote im Inland [...] ausdrücklich **nicht** zu touristischen Zwecken“ genutzt werden. Damit wurde der Hotelbetrieb an unseren Standorten in Deutschland de facto untersagt, während unsere Kliniken weiter geöffnet bleiben dürfen. Dieselben Regelungen gelten für unsere Hotelstandorte im Kleinwalsertal / Österreich, während wir unser Hotel auf Gran Canaria aufgrund der geringen Gästezahlen im Zusammenhang mit den anhaltenden Mobilitätsbeschränkungen geschlossen haben. Derzeit gibt es für Deutschland, Spanien und Österreich noch keine klaren Bestimmungen oder Pläne zur Wiedereröffnung. Die Regierung in der Dominikanischen Republik ist dagegen durch den umfassenden Maßnahmenplan zur Rettung der Tourismusbranche schon einen Schritt weitergegangen und hat die Öffnung der Hotels seit 1. Juli 2020 wieder erlaubt. Unser Hotel in Bavaro hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und am 13. Januar 2021 wiedereröffnet.

Diese weiter andauernde Ausnahmesituation wird derzeit von der Geschäftsführung aufmerksam verfolgt. Wir haben Maßnahmen ergriffen, um möglichst viele Kosteneinsparungen umzusetzen. Bei Bedarf prüfen wir Unterstützungen durch die staatlichen Institutionen, bis der ordentliche Betrieb wieder weitergeführt werden kann. Wir gehen davon aus, dass spätestens im dritten Quartal sukzessive wieder Gäste unter den dann jeweils geltenden Hygieneauflagen und Abstandsregeln in unseren Häusern aufgenommen werden können. Zurzeit sehen wir – vor dem Hintergrund der guten Liquiditätsslage der Gesellschaft – kein Risiko bezüglich unserer Unternehmensfortführung.

Die LS INVEST hat am 29. April 2020 jeweils eine Patronatserklärung gegenüber ihren Tochtergesellschaften IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn, IFA Kur- und Ferienpark Usedom GmbH, Kölpinsee, und Kinder-REHAzentrum Usedom Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Kölpinsee, mit dem Inhalt abgegeben, die genannten Gesellschaften so auszustatten, dass diese ihren jeweiligen Zahlungsverpflichtungen jederzeit nachkommen können. Die Patronatserklärungen wurden zeitlich unbegrenzt abgegeben. Die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme durch die Gesellschaften wird jeweils als gering eingeschätzt.

16. 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). Vor der Coronakrise haben wir in allen Destinationen positive bereinigte EBITDAs und damit positive Ergebnisbeiträge erwirtschaften können. Wir erwarten, diesen positiven Trend im Anschluss an die Coronapandemie fortsetzen zu können und auch das in 2019 neu eröffnete Hotel in der Dominikanischen Republik entsprechend positionieren zu können.

Die Klientel der umweltbewussten Gäste wollen wir mit dem weiteren Ausbau des Umweltschutz Managementsystems (Nutzung von Solar-, Thermo- und Photovoltaikenergie) unseres Konzerns überzeugen. Nach dem Bau unseres Blockheizkraftwerks auf Fehmarn haben wir auch auf Rügen diesen Schritt umgesetzt. Auch an unseren Standorten auf Usedom und in Graal-Müritz beziehen wir unsere Energie bereits aus Blockheizkraftwerken.

Daneben 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.

Der Trend zu kurzfristigen Buchungen könnte durch eine Flexibilisierung unseres Buchungsablaufs eine weitere Chance darstellen, Neukunden zu gewinnen und bereits bestehende Kunden zu halten.

Grundstücksverkauf Valdeláguila: der Oberste Gerichtshof von Madrid hat im Juli 2015 eine Verfügung erlassen, aufgrund derer eine noch ausstehende Kaufpreisforderung wieder aufleben könnte. Aufgrund der weiterhin bestehenden Unsicherheit bezüglich des Zahlungseingangs bleibt die Forderung unverändert im Konzernabschluss wertberichtigt.

Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft und des Konzerns

Gegenwärtig bestimmt die Coronapandemie die Risikosituation der Gesellschaft und des Konzerns insbesondere aufgrund der Unsicherheiten bezüglich des Zeitpunkts für die Wiedereröffnung der Hotels. LS INVEST hat in diesem Zusammenhang die möglichen Auswirkungen dieser Krise unter verschiedenen Prämissen geprüft und geht aufgrund der Ergebnisse der Analyse davon aus, dass der Fortbestand der Gesellschaft nicht gefährdet ist. Dies ist insbesondere auf die weiterhin bestehenden Liquiditätsreserven zurückzuführen.

Hinsichtlich der in diesem Bericht sonstigen erläuterten Risiken wurde im Geschäftsjahr 2020, soweit erforderlich, bilanziell Vorsorge über die Bildung von Rückstellungen getroffen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die sonstige Gesamtrisikosituation der Gesellschaft und des Konzerns in 2020 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.

Internes Kontrollsystem und Risikomanagementsystem für den Rechnungslegungsprozess

(Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB für den Einzelabschluss und nach § 315 Abs. 4 HGB für den Konzernabschluss)

Das Ziel des internen Kontrollsystems (IKS) für den Rechnungslegungsprozess ist es, durch die Implementierung von Kontrollen eine hinreichende Sicherheit für die Abbildung der korrekten und vollständigen Zahlen und Angaben in der Finanzberichterstattung zu gewährleisten.

Die LS INVEST stellt als Mutterunternehmen den Konzernabschluss auf. Diesem Prozess vorgelagert ist die Finanzberichterstattung der LS INVEST und der in den Konzernabschluss einbezogenen Konzern-Gesellschaften. Diese Prozesse werden durch ein stringentes internes Kontrollsystem überwacht, welches sowohl die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung als auch die Einhaltung der relevanten gesetzlichen Bestimmungen sichert.

Wesentliche Regelungen und Implementierungen sind:

- Klar definierte Aufgabentrennung und Zuordnung von Verantwortlichkeiten zwischen den am Rechnungslegungsprozess beteiligten Bereichen
- Einbeziehung externer Sachverständiger, soweit erforderlich
- Verwendung geeigneter, weitgehend lokaler IT-Finanzsysteme (SAP / NAVISION) zur Erfassung buchhalterischer Vorgänge in den Einzelabschlüssen der LS INVEST, ihrer Tochterunternehmen sowie Übernahme und Aufbereitung dieser Daten im Konzernabschluss
- Prozessintegrierte Kontrollen und prozessunabhängige Überwachungsmaßnahmen der Rechnungslegung in den Gesellschaften, Konsolidierung im Rahmen des Konzernabschlusses sowie anderer relevanter Prozesse auf Konzern- und Gesellschaftsebene (permanente Überwachung der gebuchten Belege bezüglich der Sachverhalte auf Einzelabschlussebene, Überprüfung der Buchungsstände hinsichtlich der verabschiedeten Budgets etc.)
- Manuell integrierte Prozesskontrollen, wie u. a. Vier-Augen-Prinzip, Überwachung von Stammdatenveränderungen etc.

Für die Umsetzung dieser Regelungen und die Nutzung der Instrumentarien ist in den Konzerngesellschaften in den verschiedenen Ländern die jeweilige Leitung des Bereichs Finanzen verantwortlich. Der Konzernabschluss liegt in der Verantwortung des Gesamtvorstands. Diese Verantwortlichkeit ist in der Geschäftsordnung des Vorstands dargestellt.

Die auf die Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Konzernrechnungslegung sowie die Rechnungslegung der jeweiligen lokalen Gesellschaften ausgerichteten Maßnahmen des internen Kontrollsystems stellen sicher, dass Geschäftsvorfälle in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften erfasst werden.

Berichterstattung nach § 289a HGB bzw. § 315a HGB

Die nach § 289a und § 315a HGB geforderten übernahmerechtlichen Angaben lauten wie folgt:

1. Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt € 128.700.000,00. Es ist eingeteilt in 49.500.000 Stückaktien (Inhaberaktien). Bei den Aktien handelt es sich ausnahmslos um Stammaktien, verschiedene Aktiengattungen sind nicht ausgegeben. Jede der Aktien ist ab dem Zeitpunkt der Entstehung stimmberechtigt und erstmals für das Jahr, in dem sie entsteht, dividendenberechtigt. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme (§ 21 Abs. 1 der Satzung).
2. Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, auch solche aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern, bestehen für die zum 31. Dezember 2020 im Bestand befindlichen 153.250 eigenen Aktien. Gemäß § 71b AktG stehen der Gesellschaft aus diesen eigenen Aktien keine Rechte zu.
3. Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten zum Stichtag 31. Dezember 2020:
 - I. Die Lopesan Touristik S.A., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, hat uns am 21. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und an diesem Tag 76,33 % (37.785.433 Stimmrechte) betrug. 36.948 der vorgenannten 37.785.433 Stimmrechte (= 0,07 %) werden der Lopesan Touristik S.A. gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. 76,26 % der Stimmrechte an der LS INVEST (= 37.748.485 Stimmrechte) hält die Lopesan Touristik S.A. direkt.
 - II. Die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, hat uns am 21. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und an diesem Tag 76,33 % (37.785.433 Stimmrechte) betrug. Sämtliche der vorgenannten 37.785.433 Stimmrechte (76,33 %) werden der Hijos de Francisco López Sánchez S.A. gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Lopesan Touristik S.A.
 - III. Die Invertur Helsan S.L., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, hat uns am 21. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und an diesem Tag 76,33 % (37.785.433 Stimmrechte) betrug. Sämtliche der vorgenannten 37.785.433 Stimmrechte (76,33 %) werden der Invertur Helsan S.L. gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden

dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Lopesan Touristik S.A., Hijos de Francisco López Sánchez S.A.

IV. Herr Eustasio López González, Spanien, hat uns am 21. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 20 %, 25 %, 30 %, 50 % und 75 % überschritten hat und an diesem Tag 76,33 % (37.785.433 Stimmrechte) betrug. Sämtliche der vorgenannten 37.785.433 Stimmrechte (76,33 %) werden Herrn Eustasio López González gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von ihm kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Lopesan Touristik S.A., Hijos de Francisco López Sánchez S.A., Invertur Helsan S.L.

V. Die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH, Bonn, Deutschland, hat uns am 18. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 30 %, 25 %, 20 % und 15 % unterschritten hat und an diesem Tag 13,52 % (6.692.352 Stimmrechte) betrug.

VI. Die Newinvest Assets Co S.A., Panama, Republic of Panama, hat uns am 18. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 30 %, 25 %, 20 % und 15 % unterschritten hat und an diesem Tag 13,52 % (6.692.352 Stimmrechte) betrug. Sämtliche der vorgenannten 6.692.352 Stimmrechte (13,52 %) werden der Newinvest Assets Co S.A. gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über das von ihr kontrollierte Unternehmen, dessen Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Newinvest Assets Beteiligungs GmbH. Sämtliche der vorgenannten 6.692.352 Stimmrechte (13,52 %) werden der Newinvest Assets Co S.A. auch gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei auch von folgendem Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Newinvest Assets Beteiligungs GmbH.

VII. Herr Victor Garrido Montes de Oca, Dominikanische Republik, hat uns am 18. Januar 2019 gemäß § 33 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der LS INVEST am 17. Januar 2019 die Schwellen von 30 %, 25 %, 20 % und 15 % unterschritten hat und an diesem Tag 13,52 % (6.692.352 Stimmrechte) betrug. Sämtliche der vorgenannten 6.692.352 Stimmrechte (13,52 %) werden Herrn Victor Garrido Montes de Oca gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgende von ihm kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der LS INVEST jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Newinvest Assets Beteiligungs GmbH und Newinvest Assets Co S.A. Sämtliche der vorgenannten 6.692.352 Stimmrechte (13,52 %) werden Herrn Victor Garrido Montes de Oca auch gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG i.V.m. Satz 2 WpHG zugerechnet. Die zugerechneten Stimmrechte werden dabei über folgenden Aktionär, dessen Stimmrechtsanteil an der LS jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten: Newinvest Assets Beteiligungs GmbH.

4. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.
5. Eine Stimmrechtskontrolle für am Kapital beteiligte Arbeitnehmer besteht nicht.
6. Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands erfolgt gemäß § 84 AktG. Danach ist für Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aufsichtsrat zuständig, der sich nach den

Bestimmungen des AktG und des DrittelbG zusammensetzt. Er entscheidet mit der einfachen Mehrheit seiner Mitglieder. Für den Fall, dass eine Abstimmung Stimmgleichheit ergibt, gibt die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden oder, falls dieser verhindert ist, die des stellvertretenden Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse der Hauptversammlung zu einer Satzungsänderung werden gemäß § 23 Abs. 1 der Satzung in der Regel mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst, sofern nicht zwingende Vorschriften des Gesetzes oder die Satzung etwas anderes vorschreiben. Das Gesetz schreibt zwingende Kapitalmehrheiten von drei Vierteln des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals zum Beispiel für Satzungsänderungen vor, die mit wesentlichen Kapitalmaßnahmen einhergehen, wie etwa Beschlüsse über die Schaffung von genehmigtem oder bedingtem Kapital.

7. 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, 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 zu verwenden, die er diesen im Rahmen der Regelung der Vorstandsvergütung eingeräumt hat.

Unter Zustimmung des Aufsichtsrats wurden durch den Vorstand der LS INVEST bis zum 31. Dezember 2020 insgesamt 153.250 Aktien mit Anschaffungskosten in Höhe von T€860 und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von T€ 398 bzw. 0,31 % erworben.

8. Der Konsortialkredit der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG enthält eine für solche Verträge übliche Regelung für den Fall eines Kontrollwechsels. Insbesondere sind die Darlehensgeber berechtigt, den Konsortialkredit im Fall eines Kontrollwechsels fällig zu stellen. Ein Kontrollwechsel wird in dieser Vereinbarung definiert als eine Reduzierung des Anteils des Mehrheitsaktionärs unter 51 % an der LS INVEST und der LS INVEST an der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG unter 96,47 %. Sollte ein Gläubiger aufgrund eines Kontrollwechsels eines der Darlehen fällig stellen, wäre die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG

zur unmittelbaren Rückzahlung der Darlehen verpflichtet. Für Teile der auf Gran Canaria aufgenommenen Darlehen gelten entsprechende Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels.

9. Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind, bestehen nicht.

Erklärung zur Unternehmensführung gem. § 289f HGB bzw. § 315d HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB bzw. § 315d HGB für 2020 ist auf der Internetseite der LS INVEST (Link: https://www.lopesan.com/upload/Entsprechenserklärung_2020_aktualisiert_februar_2021.pdf) veröffentlicht.

Vergütungsbericht

Gesamtbezüge des Vorstands 2020

Die Bezüge des Vorstands im Geschäftsjahr 2020 belaufen sich auf T€200 (Vorjahr: T€325). Von den Bezügen sind T€38 (Vorjahr: T€129) variabel.

Gewährte Zuwendungen

Die folgende Tabelle zeigt, welche Zuwendungen den Mitgliedern des Vorstands der LS INVEST für 2020 und für das Vorjahr gewährt wurden.

Gewährte Zuwendungen in T€	Yaiza García Suárez				José Alba Pérez				Jordi Llinàs Serra			
	Vorstand Finanzen				Vorstand Marketing/Vertrieb und Operations				Vorstand Marketing und Operations			
	seit 23. Juli 2015				Seit 15. Januar 2020				18. September 2013 bis 15. Januar 2020			
	2019	2020	2020 (Min)	2020 (Max)	2019	2020	2020 (Min)	2020 (Max)	2019	2020	2020 (Min)	2020 (Max)
Festvergütung	85	68	85	85	0	73	132	132	95	4	4	4
Nebenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	16	17	17	17
Summe	85	68	85	85	0	73	132	132	111	21	21	21
Einjährige variable Vergütung	15	15	0	15	0	23	0	30	35	0	0	0
Mehrjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Außerordentlicher Bonus	54	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0
Summe	69	15	0	15	0	23	0	30	60	0	0	0
Versorgungsaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtvergütungen	154	83	85	100	0	96	132	162	171	21	21	21

Zufluss

Die folgende Tabelle zeigt, in welcher Höhe den Mitgliedern des Vorstands Mittel in 2020 zugeflossen sind:

Zufluss in T€	Yaiza García Suárez		José Alba Pérez		Jordi Llinàs Serra	
	Vorstand Finanzen		Vorstand Marketing/Vertrieb und Operations		Vorstand Marketing und Operations	
	seit 23. Juli 2015		Seit 15. Januar 2020		18. September 2013 bis 15. Januar 2020	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Festvergütung	68	85	73	0	4	95
Nebenleistungen	0	0	0	0	17	16
Summe	68	85	73	0	21	111
Einjährige variable Vergütung	15	15	23	0	35	35
Mehrjährige variable Vergütung	0	0	0	0	0	0
Außerordentlicher Bonus	0	54	0	0	0	25
Summe	15	69	23	0	35	60
Versorgungsaufwand	0	0	0	0	0	0
Gesamtvergütungen	83	154	96	0	56	171

Das Vorstandsmitglied Herr Llinàs Serra erhält Nebenleistungen in Form von Sachbezügen. Diese bestanden in 2020 im Wesentlichen aus der Übernahme des Dienstwagens (T€ 16). Als Vergütungsbestandteil sind diese Nebenleistungen vom einzelnen Vorstandsmitglied zu versteuern.

Das zugeflossene Gehalt des Vorstands ist vor dem Hintergrund von Kurzarbeit im Geschäftsjahr 2020 niedriger als der vertraglich vereinbarte Mindestanspruch.

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Jahr 2020 T€ 84 (Vorjahr: T€ 84) und verteilen sich auf die Aufsichtsratsmitglieder wie folgt:

	Grund-Vergütung	Variable Vergütung	Gesamt
	€	€	€
Santiago de Armas Fariña	16.000	0	16.000
Dr. Hans Vieregge	12.000	0	12.000
Francisco López Sánchez	8.000	0	8.000
Antonio Rodríguez Pérez	8.000	0	8.000
Inés Arnaldos	8.000	0	8.000
Agustin Manrique de Lara y Benítez de Lugo	8.000	0	8.000
Christian Huster	8.000	0	8.000
Kay Gottschlag	8.000	0	8.000
Sonia Sánchez Lorenzo	8.000	0	8.000
	84.000	0	84.000

Im Vorjahr verteilten sich die Bezüge wie folgt:

	Grund-Vergütung	Variable Vergütung	Gesamt
	€	€	€
Santiago de Armas Fariña	16.000	0	16.000
Dr. Hans Vieregge	12.000	0	12.000
Francisco López Sánchez	8.000	0	8.000
Antonio Rodríguez Pérez	8.000	0	8.000
Inés Arnaldos	8.000	0	8.000
Agustin Manrique de Lara y Benítez de Lugo	8.000	0	8.000
Christian Huster	8.000	0	8.000
Kay Gottschlag	8.000	0	8.000
Sonia Sánchez Lorenzo	8.000	0	8.000
	84.000	0	84.000

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Santiago de Armas Fariña erhielt darüber hinaus für Beratungsleistungen T€ 89 (Vorjahr: T€ 141).

Die Vergütung der Ausschüsse beträgt im Jahr 2020 T€ 4 (Vorjahr: T€ 7).

Abhängigkeitsbericht

Nach den Begriffsbestimmungen 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. steht, sondern auch von der Lopesan Touristik S.A. beherrscht wird (§ 17 AktG).

Zum 31. Dezember 2020 erstellte die Invertur Helsan S.L., Las Palmas, Gran Canaria/Spain, den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen, in den die LS INVEST über die Lopesan Touristik S.A. einbezogen wurde.

Da es sich bei der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 und am Bilanzstichtag um ein abhängiges Unternehmen handelte und ein Unternehmensvertrag 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 2020 bis 31. Dezember 2020 abgeschlossen und vorgenommen worden sind. Die Schlussklärung des Berichts des Vorstands der LS INVEST, Duisburg, über Beziehungen zur Lopesan Touristik S.A. und zu deren verbundenen Unternehmen hat folgenden Wortlaut: „Bei den im Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen hat unsere Gesellschaft nach den Umständen, die uns im Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurde, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und dadurch, dass die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, wurde unsere Gesellschaft nicht benachteiligt.“

Erklärung des Vorstands

Wir versichern nach bestem Wissen, dass im zusammengefassten Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage sowohl der Gesellschaft als auch die des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft und des Konzerns beschrieben sind.

Duisburg, 30. April 2021

Der Vorstand

Yaiza García Suárez

José Alba Pérez

LS INVEST AG, Duisburg
Konzernbilanz nach IFRS
zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Anhang	31.12.20120	31.12.2019
		T€	T€
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	19	2.975	3.260
Sachanlagevermögen	20	381.345	394.043
Anteile an assoziierten Unternehmen	22	2.859	5.183
Übrige Finanzanlagen	23	36.104	36.104
Latente Steueransprüche	24	8.104	10.239
Summe langfristige Vermögenswerte		431.387	448.829
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	26	1.319	1.638
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27	3.285	6.427
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	28	379	325
Sonstige Forderungen	29	20.404	15.303
Ertragsteuerforderungen	30	45	11.527
Bankguthaben und Kassenbestände	31	134.908	148.358
Rechnungsabgrenzungsposten	32	869	1.081
Zum Verkauf stehende Vermögenswerte	33	0	29.439
Summe kurzfristige Vermögenswerte		161.209	214.098
Summe Vermögenswerte		592.596	662.927

Passiva	Anhang	31/12/2020	31/12/2019
		T€	T€
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	34	128.302	128.385
Kapitalrücklage	35	173.831	173.831
Gewinnrücklagen	36	135.442	159.139
Übriges Konzernergebnis	37	-11.735	14.715
Konzernergebnis		-21.808	-23.507
Anteil der Aktionäre der LS INVEST AG am Eigenkapital		404.032	452.563
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	38	13.811	15.886
Summe Eigenkapital		417.843	468.449
Langfristige Schulden			
Finanzschulden	39	117.186	105.664
Sonstige Rückstellungen	40	164	4
Derivative Finanzinstrumente	25	1.304	2.428
Summe langfristige Schulden		118.654	108.096
Kurzfristige Schulden			
Ertragsteuerschulden	41	2.514	1.414
Finanzschulden	42	27.160	46.409
Derivative Finanzinstrumente	25	1.233	1.467
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43	16.435	19.458
Vertragsverbindlichkeiten	44	2.138	3.568
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	45	1.059	435
Sonstige Verbindlichkeiten	46	5.560	4.606
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten	33	0	9.025
Summe kurzfristige Schulden		56.099	86.382
Summe Eigenkapital und Schulden		592.596	662.927

LS INVEST AG, Duisburg
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS
für das Geschäftsjahr 2020

	Anhang	2020 T€	2019 T€
Umsatzerlöse	7	47.470	76.629
Sonstige betriebliche Erträge	8	20.682	5.203
Betriebliche Erträge		68.152	81.832
Materialaufwand	9	24.347	34.234
Personalaufwand	10	21.529	30.228
Abschreibungen	11	24.858	17.684
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12.573	23.221
Sonstige Steuern	13	623	764
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		-15.778	-24.299
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	14	-759	1.565
Finanzerträge	15	1.911	552
Finanzaufwendungen	15	-4.220	-3.944
Finanzergebnis		-3.068	-1.827
Ergebnis vor Ertragsteuern		-18.846	-26.126
Ertragsteuern	16	3.797	638
Ergebnis nach Ertragsteuern		-22.643	-26.764
davon auf andere Gesellschafter entfallendes Ergebnis	17	-835	-3.257
davon auf Aktionäre der Gesellschaft entfallendes Ergebnis		-21.808	-23.507
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis je Aktie in €(unverwässert und verwässert)	18	-0,44	-0,48

LS INVEST AG, Duisburg
 Konzern-Gesamtergebnisrechnung nach IFRS
 für das Geschäftsjahr 2020

	Anhang	2020 T€	2019 T€
Ergebnis nach Ertragsteuern (= Konzernergebnis)		-22.643	-26.764
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden:			
Differenzen aus der Fremdwährungsumrechnung		-28.697	11.831
Folgebewertung von Cashflow-Hedges	25	1.358	1.369
Latente Steuern	16	-381	-389
Im Eigenkapital erfolgsneutral erfasste Erträge und Aufwendungen (= übriges Konzernergebnis)		-27.720	12.811
Summe aus Konzernergebnis und übrigem Konzernergebnis (= Konzerngesamtergebnis)		-50.363	-13.953
Auf Minderheiten entfallendes Konzerngesamtergebnis		-2.095	-2.940
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Konzerngesamtergebnis		-48.268	-11.013

LS INVEST AG, Duisburg
Konzern-Kapitalflussrechnung nach IFRS
zum 31. Dezember 2020

	2020	2019
	Mio. €	Mio. €
<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>		
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	-15,8	-24,3
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	24,9	17,7
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,2	0,6
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-10,9	10,5
Erhaltene Zinsen	1,9	0,5
Gezahlte Zinsen	-4,0	-3,7
Ausschüttung von assoziierten Unternehmen	1,6	0,0
Gezahlte Ertragsteuern	9,0	17,8
Veränderung der Vorräte	0,3	-0,9
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-1,7	-5,5
Veränderung der Rückstellungen	-0,1	-0,1
Veränderung der Verbindlichkeiten	-1,1	7,6
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	<u>4,3</u>	<u>20,2</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,4
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-21,4	-145,0
Einzahlungen aus Festgeldanlagen	0,0	27,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>-21,4</u>	<u>-117,6</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Dividendenzahlungen an Aktionäre der Gesellschaft	0,0	-5,9
Auszahlungen an fremde Gesellschafter	-0,1	-0,3
Kapitalerhöhung	0,0	199,9
Aufnahme von Finanzkrediten	19,0	25,8
Tilgung von Finanzkrediten	-23,0	-12,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-4,1</u>	<u>206,6</u>
<u>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</u>	<u>-21,2</u>	<u>109,2</u>
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0	-0,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	148,4	47,0
Umgliederung in zum Verkauf stehend	7,7	-7,7
<u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	<u>134,9</u>	<u>148,4</u>

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

LS INVEST AG, Duisburg
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung nach IFRS zum 31.12.2020

Alle Angaben in TEUR	Mutterunternehmen						Eigenkapital des Mutterunternehmens	Eigenkapital anderer Gesellschafter	Konzern-eigenkapital
	Bezahltes Eigenkapital		Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital		Ubriges Konzernergebnis				
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Konzernergebnis	Unterschiedsbetrag aus der Fremdwährungsumrechnung	Derivative Finanzinstrumente			
Stand am 01.01.2019	51.179	51.170	130.525	37.372	5.616	-3.610	272.252	16.557	288.809
Umgliederung			37.372	-37.372			0		0
Erwerb eigener Aktien	-14		-22				-36		-36
Gewinnausschüttungen			-5.926				-5.926	-327	-6.253
Aufstockung Anteil Equinoccio			-2.810		215		-2.595	2.595	0
Kapitalerhöhung	77.220	122.661					199.881		199.881
Konzernjahresergebnis				-23.507			-23.507	-3.257	-26.764
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					11.555	1.322	12.877	323	13.200
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen						-383	-383	-6	-389
Konzerngesamtergebnis							-11.013	-2.940	-13.952
Stand am 31.12.2019	128.385	173.831	159.139	-23.507	17.386	-2.671	452.563	15.886	468.449
Stand am 01.01.2020	128.385	173.831	159.139	-23.507	17.386	-2.671	452.563	15.886	468.449
Umgliederung			-23.507	23.507			0		0
Erwerb eigener Aktien	-83		-92				-175		-175
Gewinnausschüttungen							0	-68	-68
Aufstockung Anteil Equinoccio			-98		10		-88	88	0
Konzernjahresergebnis				-21.808			-21.808	-835	-22.643
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					-27.396	1.311	-26.085	-1.254	-27.339
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen						-375	-375	-6	-381
Konzerngesamtergebnis							-48.268	-2.095	-50.363
Stand am 31.12.2020	128.302	173.831	135.442	-21.808	-10.000	-1.735	404.032	13.811	417.843
Anhang	34	35	36		37	37		38	

Konzernanhang

**der LS INVEST AG (bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL & TOURISTIK
AKTIENGESELLSCHAFT), Duisburg
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

1. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der LS INVEST AG (bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL & TOURISTIK AKTIENGESELLSCHAFT) (nachfolgend auch LS INVEST oder Konzern) zum 31. Dezember 2020 ist 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. 1 HGB aufgestellt.¹

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

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

Die Aktien der LS INVEST werden seit Juli 1995 unter der Wertpapier-Kennnummer 613 120 (ISIN DE0006131204) an den Wertpapierbörsen Frankfurt am Main, Düsseldorf, Hamburg, Berlin, Stuttgart und München sowie im elektronischen Handelssystem Xetra gehandelt und sind im Amtlichen Markt notiert.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2020 76,33 % 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., 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.

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.

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 2020 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 12. Mai 2021 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.

Überarbeitetes Rahmenkonzept und Anpassungen der Querverweise in den IFRS

Im März 2018 wurde das umfangreich überarbeitete Rahmenkonzept des IASB veröffentlicht. Es trat mit Veröffentlichung unmittelbar in Kraft. Das Rahmenkonzept unterliegt nicht dem Endorsement-Prozess. In diesem Zusammenhang wurden auch Anpassungen der Querverweise in den IFRS auf das Rahmenkonzept bzw. von Wiedergaben aus dem Rahmenkonzept vorgenommen. Hieraus können sich z. B. Auswirkungen auf bisher angewendete Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ergeben, die im Rahmen von IAS 8 entwickelt wurden.

Die Änderungen waren erstmals am 1. Januar 2020 prospektiv anzuwenden. Aus der erstmaligen Anwendung ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Änderungen an IAS 1 und IAS 8 – Definition von Wesentlichkeit

Die Änderungen an IAS 1 und IAS 8 Definition von Wesentlichkeit wurden im Oktober 2018 veröffentlicht. Informationen sind wesentlich, wenn das Auslassen, die fehlerhafte Darstellung oder das Verschleiern dieser Informationen die Entscheidung der primären Adressaten vernünftigerweise beeinflussen könnte. Die neue Definition von Wesentlichkeit berücksichtigt erstmals die Verschleierung von Informationen als Maßstab für Wesentlichkeit im Bereich der Angaben. Sie zielt auf die primären Abschlussadressaten, wie sie seit 2010 im Rahmenkonzept definiert werden, ab. Des Weiteren müssen Informationen die Entscheidungen vernünftigerweise beeinflussen können, um wesentlich zu sein. Die Änderungen wurden vorgenommen, um die Definition an die Ausführungen zur Wesentlichkeit im Rahmenkonzept 2018 anzupassen und sie insgesamt leichter anwendbar zu machen.

Der Konzern wendet den Standard seit dem 1. Januar 2020 prospektiv an. Die inhaltlichen Änderungen wurden bereits im Rahmen der bisherigen Wesentlichkeitsbeurteilung berücksichtigt. Die Änderungen hatten keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss und werden sich voraussichtlich auch nicht in Zukunft auf den Konzern auswirken.

Änderungen an IFRS 3: Definition eines Geschäftsbetriebs

Die Änderungen an IFRS 3 Definition eines Geschäftsbetriebs wurden im Oktober 2018 veröffentlicht. Sie sollen Unternehmen dabei unterstützen festzustellen, ob eine Transaktion als Unternehmenszusammenschluss oder als Erwerb von Vermögenswerten zu bilanzieren ist. Sie präzisieren die Mindestanforderungen für einen Geschäftsbetrieb (Vorliegen von Inputfaktoren und eines substanziellen Prozesses, der es erlaubt, Outputs zu erzeugen). Die bisher erforderliche Beurteilung, ob Marktteilnehmer in der Lage sind, fehlende Elemente in diesem Prozess zu ersetzen, entfällt. Zusätzliche Leitlinien sollen dabei helfen zu beurteilen, ob ein erworbener Prozess substanziell ist. Zudem wurden die Definitionen eines Geschäftsbetriebs und des Outputs dahin gehend verengt, dass es sich dabei um Leistungen an Kunden handeln muss. Ferner wird ein optionaler Konzentrationstest eingeführt, der eine vereinfachte Beurteilung

ermöglichen soll. Um die Anwendung der Änderungen zu veranschaulichen, wurden außerdem erläuternde Beispiele hinzugefügt.

Aus der Anwendung der Änderungen an IFRS 3 ergaben sich keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss. Die Änderungen könnten sich jedoch in zukünftigen Perioden auswirken, falls der Konzern Unternehmenszusammenschlüsse durchführt.

Änderungen an IFRS 9, IAS 39 und IFRS 7: Reform der Referenzzinssätze (Phase 1)

Die Änderungen an IFRS 9, IAS 39 und IFRS 7 in Bezug auf die Reform der Referenzzinssätze (Phase 1) wurden im September 2019 veröffentlicht. Die Änderungen stellen die erste Phase der Arbeiten des IASB bezüglich der Auswirkungen der Reform der Interbank Offered Rates (IBOR) dar. Die international angestrebten Reformen führten zu Unsicherheiten bezüglich der langfristigen Existenzfähigkeit des bisherigen IBOR. Die Änderungen sehen sowohl in IFRS 9 als auch in IAS 39 vorübergehende Erleichterungen vor, die es erlauben sollen, das Hedge Accounting in der Zeit vor dem formalen Austausch der bestehenden Zinsbenchmarks durch alternative, nahezu risikofreie Zinssätze (RFR) beizubehalten. Die Erleichterungen gelten für alle Sicherungsbeziehungen, die direkt von der Reform der Zinsbenchmarks betroffen sind. Bei der Überprüfung der Bilanzierbarkeit eines Cashflow-Hedges ist davon ausgegangen, dass die Reformen zu keinen Änderungen an den Zinsbenchmarks führen. Gleiches gilt für die Beurteilung des wirtschaftlichen Zusammenhangs nach IFRS 9 oder der Effektivitätsbeurteilung nach IAS 39.

Der Konzern wendet die Änderungen zum 1. Januar 2020 erstmals an. Aus der Anwendung ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

Änderungen an IFRS 16: Mietzugeständnisse im Zusammenhang mit COVID-19

Im Mai 2020 hat das IASB die Änderungen an IFRS 16: Mietzugeständnisse im Zusammenhang mit COVID-19 veröffentlicht. Die Änderungen gewähren Leasingnehmern Erleichterungen bei der Anwendung der Regelungen in IFRS 16 zur Bilanzierung von Änderungen des Leasingvertrags aufgrund von Mietzugeständnissen infolge der Coronapandemie. Als praktischen Behelf kann sich ein Leasingnehmer dafür entscheiden, die Beurteilung, ob ein pandemiebedingtes Mietzugeständnis eines Leasinggebers eine Änderung des Leasingvertrags darstellt, auszusetzen. Ein Leasingnehmer, der diese Wahl trifft, bilanziert jede qualifizierte Änderung der Leasingzahlungen, die sich aus dem Mietzugeständnis im Zusammenhang mit der Coronapandemie ergibt, auf dieselbe Weise, wie er die Änderung nach IFRS 16 bilanzieren würde, wenn sie keine Änderung des Leasingvertrags wäre.

Die Änderungen gelten für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juni 2020 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist jedoch zulässig.

Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die bereits in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2020 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 IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 und IFRS 16: Reform der Referenzzinssätze (Phase 2)

Im August 2020 hat das IASB Änderungen an IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 und IFRS 16 in Hinblick auf die Reform der Referenzzinssätze (IBOR-Reform; Phase 2) beschlossen. Die Änderungen sehen vorübergehende Erleichterungen vor, wenn ein Referenzzinssatz (IBOR – Interbank Offered Rate) durch einen alternativen nahezu risikofreien Zinssatz (RFR – Risk-free Rate) ersetzt wird und dies Auswirkungen auf die Finanzberichterstattung hat.

Die Änderungen sehen eine praktische Erleichterung vor, die es erlauben soll, dass Vertragsänderungen oder Änderungen der Cashflows, die direkt durch die Reform erforderlich sind, als Änderungen eines variablen Zinssatzes behandelt werden. Diese Erleichterung dient dem praktischen Zweck, dass der Übergang von einem Referenzzinssatz zu einem risikofreien Referenzzinssatz auf einer wirtschaftlich gleichwertigen Basis erfolgt, ohne dass ein Werttransfer stattgefunden hat.

Alle anderen Änderungen, die zur gleichen Zeit vorgenommen werden, z. B. eine Änderung der Kreditspanne oder des Fälligkeitsdatums, werden bewertet. Wesentliche Änderungen führen zur Ausbuchung des Instruments. Wenn diese nicht wesentlich sind, wird der aktualisierte Effektivzinssatz zur Neuberechnung des Buchwerts des Finanzinstruments verwendet, wobei jeder Änderungsgewinn oder -verlust in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wird. Eine ähnliche praktische Erleichterung wird für die Änderung bei Leasingverhältnissen (IFRS 16) aufgrund der Reform der Referenzzinssätze eingeführt.

Des Weiteren erlauben die Änderungen, dass die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen bei Änderungen allein aufgrund der Reform der Referenzzinssätze beibehalten werden kann. Zu den zulässigen Änderungen gehören Änderungen des Grundgeschäfts, des Sicherungsinstruments und des abgesicherten Risikos bezogen auf die Umstellung auf einen risikolosen Zinssatz. Erträge und Aufwendungen sind nach IFRS 9 wie Effekte aus der Ineffektivität in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Erleichterungen wurden auch für den Fall separat identifizierbarer Risikokomponenten aufgenommen.

Außerdem werden durch die Änderungen an IFRS 7 Finanzinstrumente: Angaben folgende zusätzliche Angaben gefordert:

- Beschreibung des Vorgehens des Unternehmens beim Übergang auf den risikofreien Zinssatz, der Stand dieses Übergangs und die Risiken, denen das Unternehmen aufgrund der Reform der Referenzzinssätze aus seinen Finanzinstrumenten ausgesetzt ist,
- quantitative Informationen zu Finanzinstrumenten, die noch nicht auf den risikofreien Zinssatz umgestellt wurden, unterteilt nach bedeutenden Referenzzinssätzen,

- falls die Reform der Referenzzinssätze zu Änderungen in der Risikomanagementstrategie des Unternehmens geführt hat, eine Beschreibung dieser Änderungen.

Die Änderungen gelten für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2021 beginnen, und sind rückwirkend anzuwenden. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. Eine Sicherungsbeziehung muss wieder aufgenommen werden, wenn sie allein aufgrund von Änderungen, die durch die Reform der Referenzzinssätze erforderlich wurden, eingestellt wurde und nicht eingestellt worden wäre, wenn zu diesem Zeitpunkt die Änderungen der Phase 2 angewandt worden wären. Eine Anpassung früherer Perioden ist nicht erforderlich.

Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

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 IFRS 4 – Verlängerung der vorübergehenden Befreiung von der Anwendung des IFRS 9

Der IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die im Geschäftsjahr 2020 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Diese Standards und Interpretationen wurden von der EU bislang nicht anerkannt und werden vom Konzern nicht angewandt. Die ausführliche Darstellung beschränkt sich auf solche Standards und Interpretationen, die im Grundsatz zukünftig bei der LS INVEST 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 2023 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

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

Änderungen an IAS 16: Erzielung von Erlösen, bevor sich ein Vermögenswert in seinem betriebsbereiten Zustand befindet

Im Mai 2020 hat das IASB Änderungen an IAS 16 Sachanlagen: Erzielung von Erlösen, bevor sich ein Vermögenswert in seinem betriebsbereiten Zustand befindet veröffentlicht. Danach wird es Unternehmen künftig nicht mehr gestattet sein, Erlöse aus dem Verkauf von Gütern, die produziert werden, während eine Sachanlage zu ihrem Standort und in den vom Management beabsichtigten betriebsbereiten Zustand gebracht wird, von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieser Sachanlage abzuziehen. Stattdessen sind diese Erlöse zusammen mit den Herstellungskosten der Sachanlagen in der Gewinn- und Verlustrechnung zu erfassen.

Die Änderungen gelten für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen, und sind rückwirkend auf Sachanlagen anzuwenden, die am oder nach dem Beginn der frühesten in dem Abschluss, in dem die Änderungen erstmals angewendet werden, dargestellten Berichtsperiode in einen betriebsbereiten Zustand gebracht wurden.

Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

Änderungen an IFRS 3: Verweis auf das Rahmenkonzept

Im Mai 2020 hat das IASB Änderungen an IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse: Verweis auf das Rahmenkonzept veröffentlicht. Mit den Änderungen wird der Verweis auf das 1989 veröffentlichte Rahmenkonzept für die Aufstellung und Darstellung von Abschlüssen durch einen Verweis auf das im März 2018 veröffentlichte Rahmenkonzept für die Finanzberichterstattung ersetzt, ohne die bestehenden Regelungen des Standards signifikant zu ändern.

Das Board hat darüber hinaus eine Ausnahmeregelung in Bezug auf den Ansatzgrundsatz in IFRS 3 eingeführt, um zu vermeiden, dass bei separat erfassten Schulden und Eventualschulden im Anwendungsbereich von IAS 37 oder IFRIC 21 Abgaben sog. Day-2-Gewinne oder -Verluste entstehen. Gleichzeitig beschloss das Board, den Standard um eine klarstellende Aussage zu ergänzen, dass die bestehenden Regelungen für Eventualforderungen in IFRS 3 durch den Ersatz des Verweises auf das Rahmenkonzept für die Aufstellung und Darstellung von Abschlüssen nicht berührt werden.

Die Änderungen gelten für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen, und sind prospektiv anzuwenden.

Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

Jährliches Verbesserungsverfahren (2018–2020) – Änderung an IFRS 9: Gebühren beim 10 %-Barwerttest vor Ausbuchung finanzieller Schulden

Im Rahmen seines jährlichen Verbesserungsverfahrens an den IFRS für den Zyklus 2018-2020 hat das IASB im Mai 2020 eine Änderung an IFRS 9 Finanzinstrumente veröffentlicht. Durch die Änderung wird klargestellt, welche Gebühren ein Unternehmen bei der Beurteilung, ob die Bedingungen einer neuen oder modifizierten finanziellen Verbindlichkeit wesentlich von denjenigen der ursprünglichen finanziellen Verbindlichkeit abweichen, zu berücksichtigen hat. Dazu zählen nur solche Gebühren, die zwischen dem Kreditnehmer und dem Kreditgeber gezahlt oder erhalten wurden, einschließlich solcher, die entweder vom Kreditnehmer oder vom Kreditgeber im Namen des jeweils anderen gezahlt oder erhalten wurden. Ein Unternehmen hat die Änderung auf finanzielle Verbindlichkeiten anzuwenden, die am oder nach Beginn des Geschäftsjahres, in dem es die Änderung erstmals anwendet, modifiziert oder ausgetauscht werden.

Die Änderung ist wirksam für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig.

Der Konzern geht davon aus, dass die Änderungen keine signifikanten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

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 37 – Belastende Verträge - Kosten für die Erfüllung eines Vertrags
- IFRS 17 – Versicherungsverträge und Änderungen an IFRS 17
- Jährliches Verbesserungsverfahren (2018–2020) – Änderung an IFRS 1: Erstanwendung durch ein Tochterunternehmen
- Jährliches Verbesserungsverfahren (2018–2020) – Änderung an IAS 41: Besteuerung bei Bewertungen zum beizulegenden Zeitwert

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).

Die funktionale Währung der LCB Sales & Investments, S.L.U., Las Palmas, Gran Canaria, ist der USD, da die Gesellschaft die Vertriebsgesellschaft für das neue Hotel in der Dominikanischen Republik ist.

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 (58,33 DOP/USD, Vorjahr: 52,96 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 Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von T€ 1.754 (Vorjahr: T€ 1.747) saldiert unter der Position sonstige betriebliche Erträge (Vorjahr: Aufwendungen) ausgewiesen.

Die Buchhaltung der Círculo de Rotorúa S.A. wird ebenso wie die der LCB Sales & Investments, S.L.U. direkt in USD geführt.

Der Stichtagskurs USD/€ beträgt zum 31. Dezember 2020 1,2264 USD/€ (Vorjahr: 1,1215 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 acht (Vorjahr: acht) inländische und 20 (Vorjahr: 20) ausländische Tochterunternehmen, die von der LS INVEST beherrscht werden und hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die 100%igen Beteiligungen an der Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, und der Lyng Centro Anfi S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, werden aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

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

Kategorisierung nach Hauptgeschäft	Sitz	Anteil	Anzahl der Tochterunternehmen	
			31.12.2020	31.12.2019
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	96,57%	2	2
			2	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
			28	28

Bezüglich der Anteilsbesitzliste zum 31. Dezember 2020 verweisen wir auf Erläuterung 61. 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	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
		in %	in %	in T€	in T€	in T€	in T€
Equinoccio Bavaro S.A.	Santo Domingo, Dominikanische Republik	3,55%	3,67%	-948	-386	8.078	9.738
Circulo de Rotorúa, S.A.	San José, Costa Rica	25,00%	25,00%	-9	-2.983	5.337	5.846
				-957	-3.369	13.415	15.584

Der Anteil der anderen Gesellschafter an der Equinoccio Bávaro S.A. hat sich im Vergleich zum Vorjahr verringert, da die anderen Gesellschafter an der in 2020 erfolgten Kapitalerhöhung nicht teilgenommen haben.

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.

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Kurzfristige Vermögenswerte	30.495	37.704
Langfristige Vermögenswerte	271.254	308.304
Kurzfristige Schulden	52.853	57.293
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	235.481	273.131
Den anderen Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	13.415	15.584

	2020	2019
	T€	T€
Umsatzerlöse und sonstige Erträge	10.315	27.565
Aufwendungen	37.043	50.029
Jahresergebnis	-26.728	-22.464
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Jahresergebnis	-25.771	-19.095
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis	-957	-3.369
Gesamtes Jahresergebnis	-26.728	-22.464
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes übriges Ergebnis	-23.282	2.485
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes übriges Ergebnis	-1.301	276
Gesamtes übriges Ergebnis	-24.583	2.761
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Gesamtergebnis	-49.053	-16.610
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Gesamtergebnis	-2.258	-3.093
Gesamtergebnis	-51.311	-19.703
An die anderen Gesellschafter gezahlte Dividenden	0	0
Nettozahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit	1.459	-19.255
Nettozahlungsströme aus Investitionstätigkeit	-14.577	-128.972
Nettozahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit	13.829	147.216
Nettozahlungsströme gesamt	711	-1.011

Unternehmenserwerbe und -veräußerungen

Am 24. November 2019 hat die Tochtergesellschaft der LS INVEST, die IFA Canarias S.L., einen Kaufvertrag über sämtliche Gesellschaftsanteile an der IFA Hotel Faro Maspalomas, S.A. mit einem internationalen Investor abgeschlossen. Der Kaufpreis betrug € 68 Mio. Der Vollzug des Kaufvertrags hing davon ab, dass einige operative und rechtliche Bedingungen, unter anderem die kartellrechtliche Freigabe der Transaktion durch die EU-Kommission und der Abschluss der Renovierungs- und Umbauarbeiten an dem Hotel IFA Faro, vor dem 1. Januar 2021 erfüllt werden. Der zukünftige Betrieb des Hotels der Gesellschaft sollte von der Lopesan Hotel Management S.L., an der die LS INVEST beteiligt ist, fortgeführt werden.

Zum 31. Dezember 2019 waren diese Vollzugsbedingungen nicht erfüllt. Die Aktiva und Passiva der IFA Hotel Faro Maspalomas S. A. aus Konzernsicht wurden daher im Vorjahr auf der Aktivseite unter der Position „Zum Verkauf stehende Vermögenswerte“ und auf der Passivseite

unter der Position „Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten“ ausgewiesen.

Aufgrund der Nichterfüllung der vertraglich vereinbarten, in der Sphäre der Käuferin liegenden Bedingungen (bezüglich des Inkrafttretens eines Managementvertrags), hat der Vorstand am 28. Dezember 2020 beschlossen, den Vertrag aufzulösen. Die Aktiva und Passiva der IFA Hotel Faro Maspalomas, S.A. aus Konzernsicht wurden daher im Geschäftsjahr 2020 wieder aus den Positionen „Zum Verkauf stehende Vermögenswerte“ bzw. als „Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten“ in die ursprünglichen Bilanzpositionen umgegliedert (siehe Erläuterung 33).

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.

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 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 setzt derivative Finanzinstrumente zur Sicherung von Zinsänderungsrisiken ein. Zur Steuerung des Zinsrisikos werden 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 Zeitertschwankungen 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.

Bei Wegfall der Veräußerungsabsicht werden die Vermögenswerte wieder unter den originären Bilanzpositionen ausgewiesen. Die nicht erfassten planmäßigen Abschreibungen werden nachgeholt. Die Umgliederung erfolgt zu Beginn des Geschäftsjahres, in dem die Veräußerungsabsicht entfällt. Eine Anpassung der Bilanz des Vorjahres erfolgt 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 12,6 bis 18,2 % (Vorjahr: 12,6 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. hat für alle wesentlichen Entscheidungen ein Doppelstimmrecht, so dass LS INVEST für diese Entscheidungen über 33 % der Stimmrechte verfügt. Nach Erwerb hat sich herausgestellt, dass die LS INVEST auf Grund gesellschaftsvertraglicher Vereinbarungen die Mitwirkung an finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen tatsächlich

nicht möglich ist. Die Grupo Santana Cazorla S.L. schließt die LS INVEST faktisch von der Mitwirkung an allen wesentlichen Entscheidungen aus.

Aufgrund der oben beschriebenen Tatsachen besteht kein maßgeblicher Einfluss in Bezug auf die Beteiligungen. Die Vermutung des IAS 28.5 erachten wir 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. Daher werden die Beteiligungen an Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. als Beteiligungen nach IFRS 9 bilanziert und zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Wir weisen ausdrücklich auf die in diesem Zusammenhang beschriebenen Ermessensspielräume hin, die wir wie dargelegt ausgeübt haben.

Der beizulegende Zeitwert der beiden Beteiligungen beträgt zum 31. Dezember 2020 € 36,0 Mio. (Vorjahr: € 36,0 Mio.).

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 Liquiditätslage der Beteiligungen – die ihrerseits auf einer großen Anzahl an Rechtsstreitigkeiten basiert – sowie der Coronapandemie und den daraus resultierenden, geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Tourismusbranche bestehen in 2020 Anzeichen, dass die Anschaffungskosten der beiden Beteiligungen nicht mehr repräsentativ für den beizulegenden Zeitwert sein könnten. Aus diesem Anlass haben wir auf Basis vorliegender historischer Finanzinformationen eine substanzwertbezogene Bewertung vorgenommen und dabei die Einflüsse von Veränderungen wesentlicher wertbeeinflussender Einflussfaktoren analysiert. Auf der Grundlage der uns vorliegenden eingeschränkten Informationen halten wir es für sachgerecht, die Beteiligungen an den beiden Gesellschaften weiterhin zu Anschaffungskosten mit einem Wert von € 36,0 Mio. zu bewerten.

- 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 16. 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.

- 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.

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

7. Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	2020	2019
	T€	T€
Hotel		
Haupterlöse Hotel	39.041	63.627
Nebenerlöse Hotel	2.454	3.753
Erlösschmälerungen Hotel	-617	-1.321
	40.878	66.059
Gesundheit		
Haupterlöse Gesundheit	6.480	10.418
Nebenerlöse Gesundheit	112	152
	6.592	10.570
	47.470	76.629

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.

Der deutliche Umsatzrückgang ist durch die Hotelschließungen infolge der Coronapandemie verursacht. Das Hotel Lopesan Costa Bavaro in der Dominikanischen Republik wurde ab Mai 2020 bis Mitte Januar 2021 geschlossen. Das IFA Hotel Faro wurde bedingt durch die Coronapandemie im März 2020 geschlossen. Die Hotelbetriebe in Deutschland und Österreich

waren pandemiebedingt von Mitte März bis Mitte bzw. Ende Mai sowie seit November 2020 geschlossen.

8. Sonstige betriebliche Erträge

	2020	2019
	T€	T€
Versicherungserstattungen COVID-19	8.056	0
Erträge aus Kursdifferenzen	6.240	0
Staatliche Zuschüsse COVID-19	2.770	0
Kostenumlagen an verbundene Unternehmen	1.971	2.584
Erträge aus Erbringung von Serviceleistungen	691	645
Erträge aus sonstigen Versicherungserstattungen	259	60
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	359	1.293
Leistungen an Personal	135	151
Kostenumlagen an Dritte	60	155
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	9	6
Abgang von Anlagevermögen	0	22
Übrige	132	287
	20.682	5.203

Die **Versicherungserstattungen COVID-19** betreffen Leistungen der Betriebsunterbrechungsversicherung aufgrund der behördlich angeordneten Schließung der Hotels sowie eines Gesundheitsbetriebs des Konzerns in Deutschland.

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

Die **Erträge aus Kursdifferenzen** resultieren im Wesentlichen aus dem in USD aufgenommenen Darlehen zur teilweisen Finanzierung des Neubaus in der Dominikanischen Republik.

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 Ausbuchung von Verbindlichkeiten** betreffen analog zum Vorjahr im Wesentlichen die Ausbuchung von Verbindlichkeiten für sonstige Steuern in der Dominikanischen Republik.

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.

9. Materialaufwand

	2020	2019
	T€	T€
Speisen	4.413	8.810
Energie und Wasser	4.931	7.926
Verbrauchsmaterial	1.295	1.973
Getränke	1.090	1.954
Aufwendungen für bezogene Waren	11.729	20.663
Instandhaltung / Reparaturen / Ersatzbeschaffung / Wartung	8.124	6.880
Reinigung	557	1.041
Wäschereinigung	550	921
Kanalgebühren	414	486
Sicherheitsdienstleistungen	413	287
Overbooking	262	430
Gästetaxe	248	331
Müllentsorgung	223	262
Anmietungen Wohnungen	203	315
Reisevorleistungen Gruppen	201	456
Rundfunk / Gema	167	205
Gästeunterhaltung	139	737
Medizinische Leistungen	79	244
Telefon / Internet / Porto	43	339
Übrige	995	637
Aufwendungen für bezogene Leistungen	12.618	13.571
	24.347	34.234

Aufwendungen für bezogene Waren

Die Aufwendungen betreffen im Wesentlichen den für die Erbringung von Hotelleistungen sowie den Leistungen der Gesundheitsbetriebe notwendigen Materialeinsatz. Der deutliche Rückgang der Aufwendungen ist durch die Hotelschließungen infolge der Coronapandemie verursacht (siehe Erläuterung 7).

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

	2020	2019
	T€	T€
Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	17.833	24.166
Übrige Leistungen	960	675
Kurzarbeitergeld COVID-19	-1.451	0
	17.342	24.841
Sozialaufwand		
Gesetzliche Sozialabgaben	4.644	4.904
Berufsgenossenschaft	175	218
Aufwand für Altersversorgung	183	265
Zuschüsse Sozialversicherung COVID-19	-815	0
	4.187	5.387
	21.529	30.228

In den **übrigen Leistungen** des Berichtsjahres sind Aufwendungen für Abfindungen in Höhe von T€ 687 (Vorjahr: T€ 287) 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 2020 T€ 1.400 (Vorjahr: T€ 1.700).

11. Abschreibungen

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

Die Gesamtabschreibungen des Geschäftsjahres 2020 betragen T€ 24.858 (Vorjahr: T€ 17.684). Der Anstieg betrifft das Hotel in der Dominikanischen Republik, welches zum 1. Mai 2019 eröffnet wurde.

12. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2020	2019
	T€	T€
Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen	2.650	3.496
Personalnebenkosten	882	997
Versicherungen	2.642	1.858
Rechts- und Beratungskosten	2.026	2.581
Prüfungskosten	550	513
Telefon / Internet / Porto	364	278
Haupt- / Gesellschafterversammlung	205	262
Gerätemieten, Leasing	198	184
Beiträge / Gebühren	149	143
Büromaterial / Bücher	130	300
Miete und Nebenkosten	114	185
Kosten Aufsichtsrat / Beirat	99	107
Bankspesen	84	111
Kfz-Kosten	81	107
Reisekosten	64	249
Übrige Verwaltungskosten	265	751
Verwaltungskosten	6.971	7.629
Anzeigen / Kataloge	29	39
Übrige Werbeaufwendungen	1.179	1.226
Vertriebskosten	1.208	1.265
Aufwand aus Forderungen	385	645
Aufwand Abgang Anlagevermögen	206	632
Wechselkursdifferenzen	0	8.380
Übrige	271	177
Sonstige	862	9.834
	12.573	23.221

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.

Der **Aufwand aus dem Abgang von Anlagevermögen** resultiert im Berichtsjahr im Wesentlichen aus unserem Hotel in der Dominikanischen Republik. Im Vorjahr resultierten die Aufwendungen für Anlagenabgänge überwiegend aus der Renovierung des IFA Hotel Faro auf Gran Canaria.

13. Sonstige Steuern

	2020	2019
	T€	T€
Grundsteuer	366	364
Steuer auf Dienstleistungen	94	93
Kommunale Betriebsteuern	58	80
Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz	22	168
Übrige	83	59
	623	764

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. Der deutliche Rückgang im Berichtsjahr resultiert aus einer weitgehenden Steuerbefreiung des neuen Hotels Lopesan Costa Bavaro.

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

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

14. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Von dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, wurde im Jahr 2020 ein Ergebnis aus assoziierten Unternehmen in Höhe von T€ - 759 (Vorjahr: T€ 1.565) erzielt (zu Details siehe die Erläuterung 22).

15. Zinsergebnis

	2020	2019
	T€	T€
Verzinsung von Steuernachforderungen	1.241	0
Zinserträge aus erworbenen Darlehen	636	529
Übrige Zinserträge	34	23
Finanzerträge	1.911	552
Zinsaufwendungen von Kreditinstituten	3.984	3.944
Verzinsung von Steuernachzahlungen	236	0
Finanzaufwendungen	4.220	3.944
	-2.309	-3.392

Die Finanzerträge und Finanzaufwendungen aus der Verzinsung von Steuernachforderungen betreffen steuerliche Betriebsprüfungen in Spanien.

16. Ertragsteuern

	2020	2019
	T€	T€
Laufende Ertragsteuern	1.817	1.442
Ertragsteuern Vorjahre	1.726	-728
Latente Steuern	254	-76
	3.797	638

Die Ertragsteuern Vorjahre betreffen überwiegend Steuernachzahlungen im Zusammenhang mit steuerlichen Betriebsprüfungen in Spanien. Im Vorjahr betraf der Posten die Auflösung von im Vorjahr gebildeten Verpflichtungen für steuerliche Betriebsprüfungen.

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.

	2020 T€	2019 T€
Ergebnis vor Ertragsteuern	-18.846	-26.126
Steuer, die sich auf Basis des Ertragsteuersatzes des Mutterunternehmens ermittelt	-6.408	-8.883
Abweichung zu den lokalen Steuersätzen	1.978	2.675
Steuerfreie Gewinne	-532	-763
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	146	1.842
Steuerliche Verluste, für die keine latente Steuerforderung aktiviert wurde, sowie Korrektur latenter Steuern aus Vorjahren auf Verlustvorträge und temporäre Differenzen	7.010	6.650
Periodenfremde Steueraufwendungen und -erträge	1.726	-728
Übrige Differenzen	-123	-155
Ertragsteuern der Periode	3.797	638

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€ 2.952 (Vorjahr: T€ 2.954).

Im Geschäftsjahr 2020 wurden aktive latente Steuern in Höhe von T€ 381 – vor Saldierungen – erfolgsneutral verbraucht (Vorjahr: T€ 389). Diese betreffen die im Rahmen des Hedge-Accounting erfolgsneutral passivierten Finanzderivate.

Die Steuerabgrenzungen 2020 und 2019 sind den folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

	31.12.2020 aktivisch T€	31.12.2020 passivisch T€	31.12.2019 aktivisch T€	31.12.2019 passivisch T€
Sachanlagevermögen	11.553	5.128	11.408	3.684
Übrige Rückstellungen	69	0	27	0
Finanzschulden	0	48	0	69
Derivative Finanzinstrumente	726	0	1.106	0
Verlustvorträge und Steuergutschriften	6.362	0	7.142	0
Wertminderung latente Steuern auf Verlustvorträge	-5.430	0	-5.691	0
Saldierung	-5.176	-5.176	-3.753	-3.753
	8.104	0	10.239	0

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

	2020 T€	2019 T€
Veränderung latente Steuern aus der Bilanzdifferenz	2.135	-1.187
Umgliederung aus/in zum Verkauf stehend	-1.500	1.500
Erfolgsneutral im Rahmen der Folgebewertung von Cashflow-Hedges	-381	-389
Ausgewiesene Aufwendungen / Erträge aus latenten Steuern	254	-76

Die aktivierten latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen auf Österreich (Vorjahr: Spanien und 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€ 5.429 (Vorjahr: T€ 5.691), auf die mangels zukünftiger Nutzbarkeit keine latenten Steuern gebildet worden sind. Diese Verlustvorträge sind wie im Vorjahr unverfallbar.

17. Anteil anderer Gesellschafter am Konzernjahresergebnis

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

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (5,7 % ab Februar 2019, 4,5 % ab Mai 2019, 3,7 % ab Dezember 2019, 3,6 % ab Januar 2020),
- 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 (3,4 %).

18. 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.

	2020	2019
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes Ergebnis in T€	-21.808	-23.507
Gewichteter Durchschnitt der Aktienanzahl	49.352.051	49.384.007
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	-0,44	-0,48

Da weder zum 31. Dezember 2020 noch zum 31. Dezember 2019 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

19. Immaterielle Vermögenswerte

	Erworbene Software T€	Geschäfts- oder Firmenwerte T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2020	1.698	3.183	4.881
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	28	0	28
Währungsdifferenzen	-21	-258	-279
Zugänge	13	0	13
Abgänge	-12	0	-12
Stand 31.12.2020	1.706	2.925	4.631
Abschreibungen			
Stand 01.01.2020	1.621	0	1.621
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	28	0	28
Währungsdifferenzen	-20	0	-20
Zugänge	39	0	39
Abgänge	-12	0	-12
Stand 31.12.2020	1.656	0	1.656
Buchwert 31.12.2020	50	2.925	2.975

	Erworbene Software T€	Geschäfts- oder Firmenwerte T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2019	1.663	3.123	4.786
Währungsdifferenzen	5	60	65
Zugänge	59	0	59
Abgänge	-1	0	-1
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-28	0	-28
Stand 31.12.2019	1.698	3.183	4.881
Abschreibungen			
Stand 01.01.2019	1.611	0	1.611
Währungsdifferenzen	3	0	3
Zugänge	36	0	36
Abgänge	-1	0	-1
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-28	0	-28
Stand 31.12.2019	1.621	0	1.621
Buchwert 31.12.2019	77	3.183	3.260

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 bis zu 1,0 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 8,30 % (Vorjahr: 8,27 %) 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.

20. Sachanlagevermögen

	Grund- stücke	Gesundheits- - und Hotel- anlagen	Betriebs- einrichtung	Büro- und Geschäfts- ausstattung	Nutzungs- rechte	Anlagen im Bau	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungs- kosten							
Stand 01.01.2020	72.853	338.623	97.283	3.417	312	7.191	519.679
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	6.980	11.039	2.393	220	0	12.701	33.333
Währungs- differenzen	-3.084	-18.733	-4.793	-241	0	-816	-27.667
Zugänge	50	4.726	5.110	270	53	4.353	14.562
Abgänge	0	-58	-2.633	-94	0	0	-2.785
Umbuchungen	0	10.038	1.952	1.058	0	-13.048	0
Stand 31.12.2020	76.799	345.635	99.312	4.630	365	10.381	537.122
Abschreibungen							
Stand 01.01.2020	0	85.160	38.787	1.569	120	0	125.636
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	0	8.303	1.824	197	0	0	10.324
Währungs- differenzen	0	-1.513	-805	-59	0	0	-2.377
Zugänge	0	15.828	8.294	585	112	0	24.819
Abgänge	0	-61	-2.472	-92	0	0	-2.625
Stand 31.12.2020	0	107.717	45.628	2.200	232	0	155.777
Buchwert 31.12.2020	76.799	237.918	53.684	2.430	133	10.381	381.345

	Grund- stücke	Gesundheits- und Hotelanlagen	Betriebs- einrichtung	Büro- und Geschäfts- ausstattung	Nutzungs- rechte	Anlagen im Bau	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 31.12.2018	77.723	136.323	45.932	1.806	0	151.285	413.069
Erstmaliger Ansatz IFRS 16	0	0	0	0	225	0	225
Stand 01.01.2019	77.723	136.323	45.932	1.806	225	151.285	413.294
Währungsdifferenzen	676	-2.096	-549	-16	0	4.477	2.492
Zugänge	1.434	430	6.340	1.822	87	135.157	145.270
Abgänge	0	-4.713	-2.963	-368	0	0	-8.044
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-6.980	-11.039	-2.393	-220	0	-12.701	-33.333
Umbuchungen	0	219.718	50.916	393	0	-271.027	0
Stand 31.12.2019	72.853	338.623	97.283	3.417	312	7.191	519.679
Abschreibungen							
Stand 01.01.2019	0	85.544	38.401	1.547	0	0	125.492
Währungsdifferenzen	0	-66	-43	-2	0	0	-111
Zugänge	0	12.141	5.027	360	120	0	17.648
Abgänge	0	-4.156	-2.774	-139	0	0	-7.069
Umgliederung in zum Verkauf stehend	0	-8.303	-1.824	-197	0	0	-10.324
Stand 31.12.2019	0	85.160	38.787	1.569	120	0	125.636
Buchwert 31.12.2019	72.853	253.463	58.496	1.848	192	7.191	394.043

Von den ausgewiesenen Buchwerten sind zum Bilanzstichtag €6,1 Mio. (Vorjahr: €6,4 Mio.) erhaltene Investitionszuschüsse abgesetzt.

21. Leasing

Im Konzern bestehen Miet- und Leasingverträge als Leasingnehmer für die Geschäftsräume der Zentrale in Duisburg, Pkw in Deutschland sowie ein Blockheizkraftwerk auf Usedom.

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume, in denen sich die Zentrale des Konzerns in Duisburg befindet, hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2021. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€35 ohne Nebenkosten. Der Vertrag wird nicht nach IFRS 16 bilanziert, da er unter die Ausnahmenvorschrift für kurzfristige Leasingverhältnisse fällt.

Pkw werden in der Regel über Laufzeiten von drei bis vier Jahren geleast. Das Blockheizkraftwerk auf Usedom wird über eine Laufzeit von zehn Jahren geleast.

Die aktivierten Nutzungsrechte an geleasteten Sachanlagen haben sich in 2020 wie folgt entwickelt:

	Fahrzeuge	Blockheiz- kraftwerk	Gesamt
	T€	T€	T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2020	207	105	312
Zugänge	53	0	53
Stand 31.12.2020	260	105	365
Abschreibungen			
Stand 01.01.2020	76	44	120
Zugänge	68	44	112
Stand 31.12.2020	144	88	232
Buchwert 31.12.2020	116	17	133

	Fahrzeuge	Blockheiz- kraftwerk	Gesamt
	T€	T€	T€
Anschaffungskosten			
Stand 31.12.2018	0	0	0
Erstmaliger Ansatz IFRS 16	120	105	225
Stand 01.01.2019	120	105	225
Zugänge	87	0	87
Stand 31.12.2019	207	105	312
Abschreibungen			
Stand 01.01.2019	0	0	0
Zugänge	76	44	120
Stand 31.12.2019	76	44	120
Buchwert 31.12.2019	131	61	192

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

	2020 T€	2019 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	114	185
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	198	184
Zinsaufwendungen		
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	9	12
Gesamte Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	432	497

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.

22. 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Kurzfristige Vermögenswerte	23.127	26.841
Langfristige Vermögenswerte	3.757	582
Kurzfristige Schulden	14.975	5.834
Langfristige Schulden	0	0

	2020	2019
	T€	T€
Umsatzerlöse	9.739	26.848
Jahresergebnis	-3.161	6.519
Gesamtergebnis	-3.161	6.519
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	1.565	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:

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	11.909	21.589
Beteiligungsquote des Konzerns	24,01%	24,01%
Buchwert der Konzernbeteiligung an der Lopesan Hotel Management S.L.	2.859	5.183

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen:

	2020	2019
	T€	T€
Anteiliges Ergebnis 2020/2019	-759	1.565
Gesamtergebnis	-759	1.565

23. Übrige Finanzanlagen

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere	Gesamt
	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten				
Stand 01.01.2020	118	36.000	18	36.136
Stand 31.12.2020	118	36.000	18	36.136
Wertminderungen				
Stand 01.01.2020	32	0	0	32
Stand 31.12.2020	32	0	0	32
Buchwert 31.12.2020	86	36.000	18	36.104

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Wertpapiere	Gesamt
	T€		T€	T€
Anschaffungskosten				
Stand 01.01.2019	118	36.000	18	36.136
Stand 31.12.2019	118	36.000	18	36.136
Wertminderungen				
Stand 01.01.2019	32	0	0	32
Stand 31.12.2019	32	0	0	32
Buchwert 31.12.2019	86	36.000	18	36.104

Die **Anteile an verbundenen Unternehmen** betreffen die 100%igen Beteiligungen an der Key Travel S.A., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, und der Lyng Centro Anfi 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 (siehe Erläuterung 6).

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

24. Latente Steueransprüche

Die latenten Steueransprüche betreffen wie im Vorjahr die aktivierten latenten Steuern bei der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, bei der LS INVEST und den spanischen und österreichischen Hotelgesellschaften (siehe Erläuterung 16).

25. Derivative Finanzinstrumente

	31.12.2020	31.12.2020		31.12.2019	31.12.2019	
	Nominalwert	beizulegender Zeitwert		Nominalwert	beizulegender Zeitwert	
	T€	positiv T€	negativ T€	T€	positiv T€	negativ T€
Zins-Swaps mit Hedge Accounting	27.154	0	2.537	31.464	0	3.895
Zins-Swaps	27.154	0	2.537	31.464	0	3.895

Von den derivativen Finanzinstrumenten werden T€1.304 (Vorjahr: T€2.428) unter den langfristigen und T€1.233 (Vorjahr: T€1.467) unter den kurzfristigen Schulden ausgewiesen.

Bei den derivativen Finanzinstrumenten handelt 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.

26. Vorräte

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Lebensmittel und Getränke	757	1.181
Verbrauchsmaterialien	562	457
	1.319	1.638

Im Geschäftsjahr 2020 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 €6,8 Mio. (Vorjahr: €12,7 Mio.) als Aufwand erfasst.

27. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Bruttoforderungen	4.286	5.706
Abgrenzung Gäste im Haus	11	1.350
Wertberichtigungen	-1.012	-629
	3.285	6.427

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:

	2020	2019
	T€	T€
Wertberichtigungen am 1.1.	629	237
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	188	0
Verbrauch	55	59
Auflösungen (Wertaufholungen auf ursprünglich abgeschriebene Forderungen)	9	6
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	259	645
Umgliederung in zum Verkauf stehend	0	-188
Wertberichtigungen am 31.12.	1.012	629

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 31.12.2020	4.297	855	192	170	119	1.949	1.012
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2019	7.056	5.214	320	177	164	552	629

28. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Oasis Beach Maspalomas S.L.	179	61
Maspalomas Resort S.L.	91	91
Megahotel Faro S.L.	57	49
Creativ Hotel Buenaventura, SA	50	20
Cook & Events Canarias, S.A.	2	1
Interhotelera Española S.A.	0	98
Altamarena, S.A.	0	3
Expo Meloneras, S.A.	0	2
	379	325

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

29. Sonstige Forderungen

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Kurzfristiger Anteil erworbener Darlehen	14.097	13.461
Erstattungsanspruch COVID-19	3.175	0
Forderungen aus dem Verkauf Valdeláguila	1.803	1.803
Übrige	933	891
Wertberichtigungen	-1.803	-1.803
Finanzielle sonstige Forderungen	18.205	14.352
Umsatzsteuer	2.150	691
Sonstige Steuern	42	254
Übrige	7	6
Nicht-finanzielle sonstige Forderungen	2.199	951
	20.404	15.303

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 Darlehensforderungen gegen das assoziierte 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.

Der Anstieg der Forderungen im Berichtsjahr resultiert aus Zinsen.

Die Buchwerte der ausgewiesenen Finanzanlagen entsprechen aufgrund der begebenen Sicherheiten im Wesentlichen den beizulegenden Zeitwerten. Die Darlehen sind nicht wertgemindert.

Der Erstattungsanspruch COVID-19 betrifft im Wesentlichen einen Anspruch aus einer Betriebsschließungsversicherung für die Monate November und Dezember 2020.

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

	2020	2019
	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 Valdeláguila.

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

T€	Bruttofororderungen	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	
Sonstige Forderungen zum 31.12.2020	20.008	4.108	636	0	0	13.461	1.803
Sonstige Forderungen zum 31.12.2019	16.155	891	13.461	0	0	0	1.803

30. Ertragsteuerforderungen

Die Ertragsteuerforderungen betreffen überwiegend Deutschland und resultieren im Wesentlichen aus Steuererstattungsansprüchen des Vorjahres.

31. Bankguthaben und Kassenbestände

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Kassenbestand	79	166
Guthaben bei Kreditinstituten	134.829	148.192
Bankguthaben und Kassenbestände	134.908	148.358

Die täglich fälligen Guthaben bei Kreditinstituten waren zum Stichtag zu einem Zinssatz von 0,0 bis 0,1 % (Vorjahr: 0,0 %) verzinst.

Von den Guthaben bei Kreditinstituten sind T€3.110 (Vorjahr: T€3.132) als Sicherheiten bei Kreditinstituten hinterlegt. Die hinterlegten Guthaben betreffen die Absicherung des Kapitaldienstes der kommenden zwölf Monate für den Konsortialkredit zugunsten des von der Banco Santander S.A., Madrid, Spanien, geführten Bankenkonsortiums (T€3.110; Vorjahr: T€3.132).

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

32. Kurzfristige Rechnungsabgrenzungsposten

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

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

Die Positionen betrafen im Vorjahr die zum Verkauf stehenden Vermögenswerte sowie die Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten der IFA Hotel Faro Maspalomas S. A., Maspalomas, Gran Canaria, Spanien.

Am 24. November 2019 hat die Tochtergesellschaft der LS INVEST AG, die IFA Canarias S.L., einen Kaufvertrag über sämtliche Gesellschaftsanteile an der IFA Hotel Faro Maspalomas, S.A.

mit einem internationalen Investor abgeschlossen. Der Kaufpreis betrug € 68 Mio. Der Vollzug des Kaufvertrags hing davon ab, dass einige operative und rechtliche Bedingungen, unter anderem die kartellrechtliche Freigabe der Transaktion durch die EU-Kommission und der Abschluss der Renovierungs- und Umbauarbeiten an dem Hotel IFA Faro, vor dem 1. Januar 2021 erfüllt werden.

Aufgrund der Nichterfüllung der vertraglich vereinbarten, in der Sphäre der Käuferin liegenden Bedingungen (bezüglich des Inkrafttretens eines Managementvertrags), hat der Vorstand am 28. Dezember 2020 beschlossen, den Vertrag aufzulösen. Die Aktiva und Passiva der IFA Hotel Faro Maspalomas, S.A. aus Konzernsicht wurden daher im Geschäftsjahr 2020 wieder aus den Positionen „Zum Verkauf stehende Vermögenswerte“ bzw. als „Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten“ in die ursprünglichen Bilanzpositionen umgegliedert.

Die Umgliederung in die ursprünglichen Bilanzpositionen zum 1. Januar 2020 ist in den folgenden Tabellen dargestellt:

Umgliederung aus zum Verkauf stehende Vermögenswerte in:	
	T€
Sachanlagen	23.009
Latente Steueransprüche	-1.500
Vorräte	37
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	127
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	-106
Sonstige Forderungen	41
Ertragsteuerforderungen	38
Bankguthaben und Kassenbestände	7.766
Rechnungsabgrenzungsposten	27
	29.439

Umgliederung aus Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus zum Verkauf stehenden Vermögenswerten in:	
	T€
Langfristige Finanzschulden	1.901
Sonstige langfristige Rückstellungen	227
Ertragsteuerschulden	40
Finanzschulden	1.649
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.119
Vertragsverbindlichkeiten	804
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	135
Sonstige Verbindlichkeiten	150
	9.025

Erläuterungen zur Konzernbilanz

Passiva

34. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital beträgt am 31. Dezember 2020 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 20. Juli 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung galt bis zum 19. Juli 2015.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16./17. Juli 2015 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung galt bis zum 15. Juli 2018.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2018 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung galt bis zum 18. Juli 2023 und wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Juli 2019 aufgehoben.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 18. Juli 2019 wurde die Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien bis zu 10% des bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Die Ermächtigung galt bis zum 17. Juli 2024 und wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Juli 2020 aufgehoben.

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 2020 auf insgesamt 153.250 Aktien (Vorjahr: 121.173 Aktien) mit Anschaffungskosten von T€ 860 (Vorjahr: T€ 684) und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt € 398.450,00 bzw. 0,31 % (Vorjahr: € 315.049,80 bzw. 0,24 %). 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.

35. 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 Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

36. 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 (Vorjahr: €322.161,75) mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

Die Entwicklung der Gewinnrücklagen ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

37. Übriges Konzernergebnis

Im übrigen Konzernergebnis werden neben den 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 € auch die erfolgsneutral behandelten Marktwertänderungen der Finanzderivate im Rahmen des Hedge Accountings abzüglich der darauf gebildeten latenten Steuern ausgewiesen (vergleiche die Darstellung in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung).

38. 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: 3,67 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %, Vorjahr: 25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro, Dominikanische Republik (0,8 %, Vorjahr: 0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (3,43 %, Vorjahr: 3,43 %).

Der Anteil der anderen Gesellschafter an der Equinoccio Bávaro S.A. hat sich im Vergleich zum Vorjahr weiter verringert, da die anderen Gesellschafter an der im Januar 2020 (Vorjahr: Februar, Mai und Dezember 2019) erfolgten Kapitalerhöhung nicht teilgenommen haben. Aufgrund der Nicht-Teilnahme an der Kapitalerhöhung hat sich das Eigenkapital der anderen Gesellschafter um T€ 88 (Vorjahr: T€ 2.595) erhöht. Zugleich haben sich die Konzerngewinnrücklagen um T€ 98 (Vorjahr: T€ 2.810) vermindert und der Unterschiedsbetrag aus der Fremdwährungsumrechnung um T€ 10 (Vorjahr: T€ 215) erhöht. Der Sachverhalt ist in der Zeile „Aufstockung Anteil Equinoccio“ in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

39. Langfristige Finanzschulden

Unter den langfristigen Finanzschulden werden die langfristigen Anteile der Darlehen von Kreditinstituten ausgewiesen (siehe auch die Erläuterungen zu den Finanzinstrumenten unter Erläuterung 47 und zum Finanzrisikomanagement und den Finanzderivaten unter Erläuterung 48).

Die zum 31. Dezember 2020 bestehenden Finanzierungen sind in Höhe von € 27,3 Mio. (Vorjahr: € 32,2 Mio.) mit Grundschulden auf die Gesundheits- und Hotelanlagen des Konzerns besichert.

40. Langfristige sonstige Rückstellungen

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Jubiläumsrückstellungen bei den spanischen Hotelgesellschaften. Diese haben sich in 2019 und 2020 wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2019	282
Verbrauch	51
Umgliederung in zum Verkauf stehend	-227
Stand 31.12.2019	4
Stand 01.01.2020	4
Umgliederung aus zum Verkauf stehend	227
Verbrauch	66
Stand 31.12.2020	165

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

41. Ertragsteuerschulden

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Körperschaftsteuer	2.470	1.414
Gewerbesteuer	44	0
Ertragsteuerschulden	2.514	1.414

Ausgewiesen werden die laufenden Ertragsteuerschulden sowie Ertragsteuerschulden aus Vorjahren aufgrund steuerlicher Betriebsprüfungen.

42. Kurzfristige Finanzschulden

Unter den kurzfristigen Finanzschulden werden die kurzfristigen Anteile der Darlehen, die Inanspruchnahme von Kreditlinien und Zinsabgrenzungen ausgewiesen (siehe Erläuterungen 39, 47 und 48).

43. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen die Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten aus dem laufenden Betrieb unserer Gesundheits- und Hotelanlagen und aus dem Neubau des Hotels in der Dominikanischen Republik.

44. Vertragsverbindlichkeiten

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

	T€
Stand 01.01.2019	2.662
Realisierung als Umsatzerlöse	-2.662
Zuführung	3.568
Stand 31.12.2019	3.568
Stand 01.01.2020	3.568
Realisierung als Umsatzerlöse	-3.568
Zuführung	2.138
Stand 31.12.2020	2.138

45. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Interhotelera Española S.A.	389	0
Lopesan Hotel Management S.L.	316	435
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	171	0
Bitumex S.A.	130	0
Hotel Beach Tirajana S.A.	43	0
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	6	0
Meloneras Golf S.L.	4	0
	1.059	435

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

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

46. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2020	31.12.2019
	T€	T€
Instandhaltungsverpflichtungen	2.500	673
Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten IFA Insel Ferienanlagen GmbH & Co. KG	653	638
Rechts- und Beratungskosten	434	430
Abfindungen	365	427
Verbindlichkeiten Personalbereich	356	581
Jahresabschlussprüfung	349	289
Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern	73	355
Verbindlichkeit aus dem Verkauf der Hotelgesellschaften	54	139
Übrige	355	321
Finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	5.139	3.853
Zinsen Betriebsprüfung	236	0
Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit	89	238
Lohnsteuer	78	168
Umsatzsteuer	12	275
Sonstige Steuern	6	47
Gemeindeabgaben	0	25
Nicht-finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	421	753
	5.560	4.606

Die **Instandhaltungsverpflichtungen** betreffen durchzuführende Brandschutzmaßnahmen im IFA Ferienpark Schöneck.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber den Kommanditisten der IFA Insel Ferienanlagen 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.

Die **Verbindlichkeit aus dem Verkauf der Hotelgesellschaften** betreffen Kaufpreisanpassungen für den Verkauf der drei Hotelgesellschaften IFA Beach Hotel S.A., IFA Continental Hotel S.A. und IFA Hotel Dunamar S.A. in 2017.

47. 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 2020 und zum 31. Dezember 2019 aus. Zu den beizulegenden Zeitwerten der Derivate verweisen wir auf Erläuterung 25.

Angaben in T€	Bewertungs-kategorie	Buchwert 31.12.2020	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2020
			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	86	0	0	86	86
Beteiligungen	FAFVTPL	36.000	0	0	36.000	36.000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	3.285	3.285	0	0	3.285
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	FAAC	379	379	0	0	379
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	18.205	18.205	0	0	18.205
Bankguthaben und Kassenbestände	FAAC	134.908	134.908	0	0	134.908
Summe finanzielle Vermögenswerte		192.881	156.777	0	36.104	192.881
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	FLAC	144.346	144.346	0	0	144.346
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	16.435	16.435	0	0	16.435
Vertragsverbindlichkeiten	FLAC	2.138	2.138	0	0	2.138
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	1.059	1.059	0	0	1.059
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC/ FLFVTPL	5.139	4.599	0	540	5.139
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		169.117	168.577	0	540	169.117
Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:						
AKTIVA						
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	FAAC	156.777	156.777	0	0	156.777
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	FAFVTPL	36.104	0	0	36.104	36.104
PASSIVA						
Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	FLAC	168.577	168.577	0	0	168.577
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€	Bewertungskategorie	Buchwert 31.12.2019	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2019
			Fortgeführte AK	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgswirksam	

Finanzielle Vermögenswerte

Wertpapiere	FAFVTPL	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	FAFVTPL	86	0	0	86	86
Beteiligungen	FAFVTPL	36.000	0	0	36.000	36.000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	FAAC	6.427	6.427	0	0	6.427
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	FAAC	325	325	0	0	325
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	FAAC	14.352	14.352	0	0	14.352
Bankguthaben und Kassenbestände	FAAC	148.358	148.358	0	0	148.358
Summe finanzielle Vermögenswerte		205.566	169.462	0	36.104	205.566

Finanzielle Verbindlichkeiten

Finanzschulden	FLAC	152.073	152.073	0	0	152.073
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	19.458	19.458	0	0	19.458
Vertragsverbindlichkeiten	FLAC	3.568	3.568	0	0	3.568
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	FLAC	435	435	0	0	435
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	FLAC/ FLFVTPL	3.853	3.313	0	540	3.853
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		179.387	178.847	0	540	179.387

Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:

AKTIVA

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	FAAC	169.462	169.462	0	0	169.462
--	------	---------	---------	---	---	---------

Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	FAFVTPL	36.104	0	0	36.104	36.104
---	---------	--------	---	---	--------	--------

PASSIVA

Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	FLAC	178.847	178.847	0	0	178.847
--	------	---------	---------	---	---	---------

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.

Zur Absicherung gegen Zinssatzschwankungen aus Verbindlichkeiten mit variablen Zinssätzen hat die Gesellschaft Zinsswaps abgeschlossen (siehe Erläuterung 25).

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 (siehe auch Erläuterung 25).

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 2020 vom Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind mit Ausnahme der Beteiligungen 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 verwendenden nicht beobachtbaren Inputfaktoren sind die Beteiligungen grundsätzlich der Hierarchiestufe 3 zuzuordnen. Mangels verlässlicher zukunftsorientierter Informationen halten wir es für sachgerecht, die Beteiligungen weiterhin zu Anschaffungskosten zu bewerten und auf die Angabe weiterer Sensitivitätsanalysen zu verzichten.

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		aus Abgang	Nettoergebnis	
		zum Fair Value	Wert- berich- tigung		2020	2019
Ergebnis 2020:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	670	0	-376	0	294	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	0	0	0	0	-
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-3.984	0	0	359	-3.625	-
Ergebnis 2019:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	549	0	-639	0	-	-90
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	3	0	0	0	-	3
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-3.944	0	0	1.293	-	-2.651
					-3.331	-2.738

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 zum beizulegenden Zeitwert. Im Vorjahr enthielt die Position Zinserträge.

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 15).

48. Finanzrisikomanagement und Finanzderivate

Grundlagen des Risikomanagements

Die LS INVEST fasst die innerhalb des Konzerns vorhandenen Maßnahmen zur Risikosteuerung in einem einheitlichen und durchgängigen Risikomanagementsystem zusammen. Das System sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung von neuen und bekannten Risiken durch die verantwortlichen Mitarbeiter vor und legt ein geschlossenes Reporting-System fest. Darüber hinaus berichten die Unternehmensbereiche des Konzerns auf monatlicher Basis über die finanzielle und operative Entwicklung. Durch diese Maßnahmen werden Vorstand und Aufsichtsrat regelmäßig und frühzeitig über die Risikolage 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 sowie Individualreisende. 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 2020 €0,0 Mio. (Vorjahr: €0,0 Mio.).

Mit Datum vom 12. März 2008 hat die Tochtergesellschaft IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG einen Konsortialkredit von einem spanischen Bankenconsortium unter Führung der Bank Santander S.A. aufgenommen. Das Gesamtvolumen des Konsortialkredits beträgt €81,0 Mio. Der Zinssatz ist variabel und abhängig vom 3-Monats-Euribor. Die variablen Zinszahlungen sind zu mindestens 80 % mit Zinsswaps abgesichert. Der Vertrag sieht eine Laufzeit von 15 Jahren mit jährlich steigenden Tilgungsraten vor, wobei die letzte Tilgungsrate €18 Mio. beträgt. Endfälligkeit ist im Jahre 2023. Zum 31. Dezember 2020 valutiert der Kredit mit €27,3 Mio. (Vorjahr: €31,9 Mio.).

Der Konsortialkredit sieht als Kreditbedingung (sog. Covenant-Kriterien) neben einem Mindestverhältnis der Bankschulden zu den Marktwerten der Vermögenswerte der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (Loan-to-Value) einen Mindestwert für den Schuldendeckungsgrad vor. Die Covenants werden vom Vorstand der LS INVEST überwacht.

Zum 31. Dezember 2019 lag ein Bruch der Covenants im Zusammenhang mit dem Darlehen der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG vor. Daher wurden sämtliche zugehörige Finanzschulden als kurzfristig in der Bilanz zu diesem Abschlussstichtag ausgewiesen. Die nicht erfüllte Vorgabe besagte, dass der Quotient aus dem verfügbaren Cashflow des abgelaufenen Geschäftsjahres und dem geleisteten Kapitaldienst des abgelaufenen Geschäftsjahres gegenüber dem Bankenconsortium mindestens den Wert 1,1 aufweist. Es wurde ein Wert von 0,59 erzielt und die Vorgabe somit nicht erfüllt. Dadurch bestand das Risiko, dass das Bankenconsortium das Darlehen fällig stellen könnte. Zum 31. Dezember 2020 wurden die Covenants eingehalten und die Bank hat gegenüber der LS INVEST bestätigt, von ihrem Kündigungsrecht aufgrund des im Vorjahr vorliegenden Bruchs der Covenants keinen Gebrauch zu machen. Der langfristige Teil der Verbindlichkeit wurde wieder unter den langfristigen Finanzschulden ausgewiesen.

Im Februar 2009 wurde von der IFA Hotel Faro Maspalomas S.A. Maspalomas, Gran Canaria, Spanien, bei der spanischen Bank La Caixa, Valencia, Spanien, ein Darlehen in Höhe von €12,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von zwölf Jahren, ist variabel auf Basis des 3-Monats-Euribor verzinslich und mit einem Zinsswap abgesichert. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2020 valutiert das Darlehen mit €0,5 Mio. (Vorjahr: €1,5 Mio.).

Im Juli 2015 haben Tochterunternehmen in Spanien langfristige Darlehen über ein Gesamtvolumen von € 19,2 Mio. mit der Bank Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. (BBVA), Bilbao, Spanien, im Rahmen des Erwerbs der Creativ Hotel Catarina S.A. abgeschlossen. Die Darlehen haben eine Laufzeit von sieben Jahren bis zum 21. Juli 2022 und sind bis zum 22. Juli 2019 fest und danach variabel auf Basis des 3-Monats-Euribor verzinslich. Die Darlehen sehen keine Covenants vor. Im Jahr 2020 wurden diese Darlehen vollständig getilgt. Zum 31. Dezember 2019 valutierten die Darlehen mit € 3,0 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 2020 valutiert das Darlehen mit € 16,0 Mio. (Vorjahr: € 20,8 Mio.).

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 2020 valutierte das Darlehen mit € 81,5 Mio. (Vorjahr: € 98,1 Mio.). Das Darlehen ist in ansteigenden Halbjahresraten bis zum 30. Juni 2027 zu tilgen und ist variabel auf Basis des 6-Monats-Libor verzinslich.

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. Es ist nach einer tilgungsfreien Zeit von 12 Monaten in 24 gleich hohen, jährlich zu zahlenden Raten zu tilgen. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2020 valutiert das Darlehen mit € 19,0 Mio.

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

T€	Buchwert	Fälligkeit						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025 / nach 2024	nach 2025
zum 31.12.2020								
Finanzschulden	144.346	n/a	27.160	32.839	37.059	13.045	13.045	21.198
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.435	n/a	16.435	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.059	n/a	1.059	0	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.139	n/a	5.139	0	0	0	0	0
zum 31.12.2019								
Finanzschulden	152.073	19.108	21.556	24.622	35.082	14.264	37.441	n/a
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.458	19.458	0	0	0	0	0	n/a
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	435	435	0	0	0	0	0	n/a
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.853	3.853	0	0	0	0	0	n/a

Neben den in der Tabelle dargestellten Tilgungsleistungen fallen insbesondere für die Finanzschulden und Zinsswaps Zinszahlungen an. Die Zinssätze der Bankdarlehen sind überwiegend variabel verzinslich abhängig vom 3- bzw. 12-Monats-Euribor und 6-Monats-Libor. Bei den Zinsswaps erhält die LS INVEST variable Zinsen auf Basis des 3-Monats-Euribor und zahlt feste Zinsen. Die Bankdarlehen haben Laufzeiten bis zum Jahr 2027. Die Zinsswaps haben in Höhe von nominal € 27,2 Mio. Laufzeiten bis zum Jahr 2023 und vermindern sich seit dem Jahr 2009 jährlich entsprechend den planmäßigen Tilgungsleistungen für den Konsortialkredit.

Die aus den genannten Finanzschulden und den derivativen Finanzinstrumenten auf Basis der Zinssätze vom 31. Dezember 2020 (2019) erwarteten zukünftigen, nicht diskontierten Zinszahlungen stellen sich wie folgt dar:

T€	2020	2021	2022	2023	2024	2025 / nach 2024	nach 2025
zum 31.12.2020							
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	n/a	1.148	862	598	423	298	211
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Finanzderivaten	n/a	1.233	980	181	0	0	0
Summe der nicht diskontierten Zahlungen für Zinsen	n/a	2.381	1.842	779	423	298	211

zum 31.12.2019							
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	3.027	2.657	2.264	1.783	1.354	1.629	n/a
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Finanzderivaten	1.467	1.226	1.154	0	0	0	n/a
Summe der nicht diskontierten Zahlungen für Zinsen	4.494	3.883	3.418	1.783	1.354	1.629	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 hauptsächlich im Euroraum. 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.

Der langfristige Konsortialkredit und die bei spanischen Banken aufgenommenen langfristigen Darlehen sind variabel verzinslich und zum Teil durch Zinsswaps abgesichert. Das Zinsänderungsrisiko ist damit weitgehend abgesichert.

Wenn das Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2020 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, wäre das Ergebnis um €0,6 Mio. (31. Dezember 2019: €0,6 Mio.) geringer gewesen. Bei einem um 50 Basispunkte niedrigeren Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2020 wäre das Ergebnis um €0,6 Mio. (31. Dezember 2019: €0,6 Mio.) höher gewesen. Die hypothetische Ergebnisauswirkung ergibt sich aus den potenziellen Effekten aus den am Bilanzstichtag bilanzierten variabel verzinslichen Verbindlichkeiten sowie aus den zu beizulegenden Zeitwerten bewerteten derivativen Finanzinstrumenten.

Wenn das Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2020 um 100 Basispunkte höher gewesen wäre, wäre das Eigenkapital um €0,5 Mio. (31. Dezember 2019: €0,8 Mio.) höher gewesen. Bei einem um 100 Basispunkte niedrigeren Marktzinsniveau zum 31. Dezember 2020 wäre das Eigenkapital um €0,6 Mio. (31. Dezember 2019: €0,9 Mio.) niedriger gewesen.

c) Sonstige Preisrisiken

Sonstige Preisrisiken bestehen nicht.

49. 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 2020 bzw. 31. Dezember 2019 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 34 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 48).

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.

€	2020	2019
Netto-Verschuldung in T€	9.438	3.715
Verschuldungsgrad	2,3%	0,8%
Eigenkapitalquote	70,5%	70,7%

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

50. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen bei Laufzeiten bis 2027 in einer Höhe von insgesamt €0,2 Mio. (Vorjahr: €0,4 Mio.).

51. 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 mit T€42.852 (Vorjahr: T€45.461) auf Deutschland und mit T€341.468 (Vorjahr: T€374.850) auf das Ausland.

52. 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	
	2020	2019	2020	2019
	T€	T€	T€	T€
LOPESAN-Konzern				
Lopesan Hotels Management S.L.	1.267	1.466	2.563	3.412
Interhotelera Española S.A.	763	166	507	147
Oasis Beach Maspalomas S.L.	250	297	84	13
Maspalomas Resort S.L.	188	453	63	241
Megahotel Faro S.L.	164	211	106	165
Creativ Hotel Buenaventura S.A.U.	48	77	0	0
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	1	1	12	8
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	0	0	171	5
Bitumex, S.A.	0	0	130	13
Hotel Beach Tirajana S.A.	0	0	43	0
Cook-Event Canarias S.L.	0	1	12	167
Meloneras Golf S.L.	0	1	5	22
Altamarena S.A.	0	3	0	0
Expo Meloneras	0	2	0	2
IFA Canarias S.L.	0	1	0	334
Maspalomas Golf S. A.	0	0	0	6
	2.681	2.679	3.696	4.535

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 Hotel 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 Hotel 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 28. Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen siehe Erläuterung 45.

Zu den Vergütungen von Vorständen und Aufsichtsratsmitgliedern vergleiche die Ausführungen in Erläuterung 57. Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Santiago de Armas Fariña erhielt darüber hinaus für Beratungsleistungen T€89 (Vorjahr: T€141).

53. 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:

	31.12.2019	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2020
		Tilgung	Aufnahme	Umgliederung	Transaktionskosten	Umgliederung aus zum Verkauf stehend	Währungsdifferenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	105.664	0	19.000	-7.531	0	0	0	53	117.186
Kurzfristige Finanzschulden	46.409	-22.995	0	7.531	192	3.550	-7.527	0	27.160
	152.073	-22.995	19.000	0	192	3.550	-7.527	53	144.346

	31.12.2018	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2019
		Tilgung	Aufnahme	Umgliederung	Transaktionskosten	Umgliederung in zu Verkauf stehend	Währungsdifferenzen	Erstanzung IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	129.411	0	25.798	-49.857	0	0	0	312	105.664
Kurzfristige Finanzschulden	11.043	-12.857	0	49.857	165	-3.550	1.751	0	46.409
	140.454	-12.857	25.798	0	165	-3.550	1.751	312	152.073

54. Ausschüttungen an die Anteilseigner

Zum 31. Dezember 2020 weist die LS INVEST einen Jahresüberschuss von € 2,8 Mio. (Vorjahr: € 9,6 Mio.) und einen Bilanzgewinn von € 2,8 Mio. aus (Vorjahr: € 9,6 Mio.). Aufgrund der anhaltenden Situation von Hotelschließungen im Zusammenhang mit der Coronapandemie schlägt der Vorstand der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2020 keine Dividendenausschüttung zu beschließen, sondern den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Die einbehaltenen Mittel sollen der Absicherung des Betriebs der LS INVEST dienen. Eine Beschlussfassung des Aufsichtsrats über den Verwendungsvorschlag wird in der Bilanzsitzung am 12. Mai 2021 erfolgen.

Für das Geschäftsjahr 2019 wurde ebenfalls keine Dividende ausgeschüttet.

55. Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Coronakrise

Aufgrund der anhaltenden Coronakrise dürfen wiederholt auf Anweisung der Regierung in Deutschland seit November 2020 „Übernachtungsangebote im Inland [...] ausdrücklich **nicht** zu touristischen Zwecken“ genutzt werden. Seitdem ist der Hotelbetrieb an unseren Standorten in Deutschland de facto untersagt, während unsere Kliniken weiter geöffnet bleiben dürfen. Dieselben Regelungen gelten für unsere Hotelstandorte im Kleinwalsertal / Österreich, während wir unser Hotel auf Gran Canaria aufgrund der geringen Gästezahlen im Zusammenhang mit den anhaltenden Mobilitätsbeschränkungen geschlossen haben. Derzeitig gibt es für Deutschland, Spanien und Österreich noch keine klaren Bestimmungen oder Pläne zur Wiedereröffnung. Die Regierung in der Dominikanischen Republik ist dagegen durch den umfassenden Maßnahmenplan zur Rettung der Tourismusbranche schon einen Schritt weitergegangen und hat die Öffnung der Hotels seit 1. Juli 2020 wieder erlaubt. Unser Hotel in Bavaro hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und am 13. Januar 2021 wiedereröffnet.

Diese weiter andauernde Ausnahmesituation wird von der Geschäftsführung aufmerksam verfolgt. Wir haben Maßnahmen ergriffen, um möglichst viele Kosteneinsparungen umzusetzen. Bei Bedarf prüfen wir Unterstützungen durch die staatlichen Institutionen, bis der ordentliche Betrieb wieder weitergeführt werden kann. Wir gehen davon aus, dass spätestens im dritten Quartal sukzessive wieder Gäste unter den dann jeweils geltenden Hygieneauflagen und Abstandsregeln in unseren Häusern aufgenommen werden können. Zurzeit sehen wir – vor dem Hintergrund der guten Liquiditätsslage der Gesellschaft – kein Risiko bezüglich unserer Unternehmensfortführung.

Weitere wesentliche Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Besondere Erläuterungen nach § 315e HGB

56. Anzahl Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren 1.387 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (Vorjahr: 1.719).

In den einzelnen Regionen beträgt die Mitarbeiteranzahl:

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	2020	2019
Deutschland Hotelbereich	390	424
Deutschland Gesundheitsbereich	174	191
Spanien	117	112
Dominikanische Republik	634	909
Österreich	68	77
Übrige	4	6
	1.387	1.719

57. Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands im Geschäftsjahr 2020 belaufen sich auf €0,2 Mio. (Vorjahr: €0,3 Mio.). Von den Bezügen sind €0,0 Mio. (Vorjahr: €0,1 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.

Details zur Vorstandsvergütung sind dem Vergütungsbericht im zusammengefassten Lagebericht zu entnehmen.

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Jahr 2020 T€88 (Vorjahr: T€84). Details zur Vergütung des Aufsichtsrats sind dem Vergütungsbericht im zusammengefassten Lagebericht zu entnehmen.

58. Entsprechenserklärung nach § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der LS INVEST haben im Februar 2021 gemeinsam die Entsprechenserklärung für 2020 gemäß § 161 AktG zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 7. Februar 2017 abgegeben.

Ab dem 20. März 2020 bis zum heutigen Tag wurde den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 16. Dezember 2019 („DCGK 2019“) vorbehaltlich der in unserer Entsprechenserklärung unter Ziffer 2 aufgeführten Ausnahmen entsprochen und wird ihnen auch zukünftig mit diesen Ausnahmen entsprechen.

Die Entsprechenserklärung ist auf der Webseite der LS INVEST (https://www.lopesan.com/upload/Entsprechenserklärung_2020_aktualisiert_februar_2021.pdf) in Form und Inhalt dauerhaft zugänglich.

59. Vergütung des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2020 berechnete Gesamthonorar nach § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB beträgt T€315 (Vorjahr: T€406). Darin enthalten sind T€312 (Vorjahr: T€279) Honorare für Abschlussprüfungen und T€3 (Vorjahr: T€127) für andere Bestätigungsleistungen.

60. Inanspruchnahme der Befreiungsvorschrift nach § 264b HGB

Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn, macht im Geschäftsjahr 2020 von der Erleichterungsvorschrift nach § 264b HGB insoweit teilweise Gebrauch, als die Gesellschaft keinen Lagebericht erstellt hat und ihr Jahresabschluss nicht offengelegt wird.

61. 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, Fehmarn *	96,57	1
IFA Ferien-Centrum Südstrand GmbH, Fehmarn **	100,00	4
IFA Ferienpark Rügen GmbH, Binz a. Rügen **	100,00	4
IFA Kur- u. Ferienpark Usedom GmbH, Ostseebad Kölpinsee **	100,00	3
Kinder-REHAzentrum Usedom GmbH, Ostseebad Kölpinsee **	100,00	3
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 Resort 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	---
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 2021

Der Vorstand

Yaiza García Suárez

José Ignacio Alba Pérez

LS INVEST AG, Duisburg
Segmentberichterstattung

Werte in T€	Deutschland West		Deutschland Ostsee		Österreich		Spanien		Dominik. Republik		Überleitung		Konzern	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
1. Umsätze mit fremden Dritten	0	0	31.915	51.697	4.244	6.769	507	5.075	10.804	13.088	0	0	47.470	76.629
Umsatzerlöse der Segmente	0	0	31.915	51.697	4.244	6.769	507	5.075	10.805	13.089	0	0	47.470	76.629
2. Sonstige betriebliche Erträge mit Dritten	83	285	11.318	1.141	680	191	9.846	5.403	-1.232	-1.654	-13	-163	20.682	5.203
sbE zwischen den Segmenten	1.684	2.273	0	0	0	0	699	767	0	0	-2.383	-3.040	0	0
3. Segmentergebnis	78	75	6.139	6.051	329	117	4.549	-8.518	-27.085	-22.035	212	11	-15.778	-24.299
4. Finanzergebnis													-3.068	-1.827
5. Ertragsteuern													3.797	638
6. Ergebnis vor Ertragsteuern													-22.643	-26.764
7. Abschreibungen	10	12	3.687	4.507	660	661	1.459	637	19.042	11.867	0	0	24.858	17.684



Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die LS INVEST AG (bis zum 15. Februar 2021: IFA HOTEL & TOURISTIK AKTIENGESELLSCHAFT)

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Eingeschränkte Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der LS INVEST AG, Duisburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Kapitalflussrechnung und der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der LS INVEST AG, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft. Die in Abschnitt „Nichtfinanzielle Erklärung“ des Konzernlageberichts enthaltene nichtfinanzielle Konzernklärung und die auf der im Konzernlagebericht angegebenen Internetseite veröffentlichte Konzernklärung zur Unternehmensführung, die Bestandteil des Konzernlageberichts ist, sowie die im Abschnitt „Erklärung des Vorstands“ des Konzernlageberichts enthaltene Versicherung der gesetzlichen Vertreter haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht 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 Konzernlagebericht in Einklang mit einem den deutschen gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten nichtfinanziellen Konzernklärung, nicht auf den Inhalt der oben genannten Konzernklärung zur Unternehmensführung sowie nicht auf den Inhalt der oben genannten Versicherung der gesetzlichen Vertreter.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkungen der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts 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 2020 mit ihren historischen Anschaffungskosten in Höhe von insgesamt TEUR 36.000 erfasst. Die gesetzlichen Vertreter haben eine Bewertung zur Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der Beteiligungen vorgenommen und gelangen zu der Einschätzung, dass die historischen Anschaffungskosten die beste Schätzung für den beizulegenden Zeitwert der Beteiligungen zum 31. Dezember 2020 darstellen.

Das von den gesetzlichen Vertretern angewandte Bewertungsverfahren beruht im Wesentlichen auf zeitverzögert zur Verfügung stehenden historischen Finanzinformationen und war somit ungeeignet, aktuelle Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld der Beteiligungen mit wesentlichen Auswirkungen auf wertbeeinflussende Parameter vollständig und sachgerecht wiederzugeben. Aufgrund eingeschränkter Informations- und Einwirkungsrechte des Konzerns war es den gesetzlichen Vertretern auskunftsgemäß nicht möglich, aktuellere bewertungsrelevante Finanzdaten zu erlangen. Im Rahmen unserer Prüfung konnten wir daher keine ausreichenden und angemessenen Prüfungsnachweise erlangen, um zu beurteilen, ob die historischen Anschaffungskosten die beste Schätzung für den beizulegenden Zeitwert zum 31. Dezember 2020 darstellen. Wir können daher nicht ausschließen, dass Änderungen insbesondere der Bewertung der Beteiligungen, des Konzernergebnisses sowie des Konzerneigenkapitals – einschließlich der zugehörigen Angaben – hätten vorgenommen werden müssen. Dieser Sachverhalt beeinträchtigt möglicherweise auch die Darstellung des Geschäftsverlaufs im Konzernlagebericht einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns sowie die Darstellung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung. Gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchstabe c) ii) EU-APrVO fassen wir unsere prüferische Reaktion in Bezug auf dieses Risiko wie folgt zusammen:

- Wir haben das von den gesetzlichen Vertretern angewandte Bewertungsverfahren dahingehend gewürdigt, ob es geeignet ist, aktuelle Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld der Beteiligungen mit wesentlichen Auswirkungen auf wertbeeinflussende Parameter vollständig und sachgerecht wiederzugeben.
- Wir haben mit den gesetzlichen Vertretern deren Möglichkeit erörtert, aktuelle bewertungsrelevante Finanzdaten zu erlangen und deren Einschätzung, dass die historischen Anschaffungskosten die beste Schätzung für den beizulegenden Zeitwert zum 31. Dezember 2020 darstellen, auf Basis der vorliegenden Informationen hinterfragt.

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) 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 Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. 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 Konzernlagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Zusätzlich zu dem im Abschnitt „Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile“ beschriebenen Sachverhalt haben wir die unten beschriebenen Sachverhalte als besonders wichtige Prüfungssachverhalte bestimmt, die in unserem Bestätigungsvermerk mitzuteilen sind:

1. Bilanzierung der Geschäftsanteile an der Anfi Sales, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, und der Anfi Resorts, S.L., Arguineguín, Gran Canaria, Spanien, als Beteiligung

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Mit Vertrag vom 14. September 2016 hat der Konzern sämtliche Geschäftsanteile an der Anfi Invest A.S., Vanvikan, Norwegen, einschließlich deren Tochtergesellschaften erworben. Die wesentlichen in diesem Zusammenhang mittelbar zugegangenen operativ tätigen Beteiligungsgesellschaften sind die Anfi Resorts, S.L. und die Anfi Sales, S.L. an welchen jeweils 50 % der Anteile gehalten werden. Die übrigen 50 % der Gesellschaftsanteile entfallen auf einen anderen Anteilseigner.

Vor dem Hintergrund der mit der Bilanzierung dieser Anteile im Konzernabschluss der LS INVEST AG ausgeübten Ermessensspielräume stellt die Bilanzierung der Geschäftsanteile an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts, S.L. im Rahmen unserer Prüfung im Berichtsjahr einen der bedeutsamsten Sachverhalte dar.

Prüferisches Vorgehen

Bei der Prüfung der Ermessensentscheidung, die Anteile an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts, S.L. als Beteiligung und nicht als assoziiertes Unternehmen zu bilanzieren, haben wir die rechtlichen Verhältnisse im Zusammenhang mit den Beteiligungen an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts, S.L. anhand des Gesellschaftsvertrags dahingehend gewürdigt, welche Einflussmöglichkeiten für den Konzern auf die beiden Beteiligungen bestehen. Zudem haben wir die tatsächlichen Verhältnisse sowie die Beziehung des Konzerns zu dem Mitgesellschafter, der die übrigen 50 % der Anteilsrechte hält, anhand von Nachweisen sowie Erörterungen und Erklärungen der gesetzlichen Vertreter dahingehend beurteilt, ob der Konzern einen maßgeblichen Einfluss auf diese Beteiligungen ausüben kann. Insbesondere haben wir basierend auf den faktischen Informations- und Einwirkungsrechten beurteilt, ob die durch IAS 28.5 aufgestellte widerlegbare Vermutung, dass der Konzern aufgrund seiner Stimmrechte von mehr als 20 % an der Anfi Sales, S.L. sowie der Anfi Resorts, S.L. einen maßgeblichen Einfluss auf diese Beteiligungsunternehmen ausübt, widerlegt werden kann. In diesem Zusammenhang haben wir anhand der

Kriterien des IAS 28.6 und der vorliegenden Gesellschafterstruktur überprüft, ob eine Zugehörigkeit zum Geschäftsführungs- und Aufsichtsrats-Organ der beiden Beteiligungsgesellschaften gegeben ist, ob eine Teilnahme an Entscheidungsprozessen der Beteiligungsunternehmen besteht, ob wesentliche Geschäftsvorfälle zwischen der Gesellschaft und den Beteiligungsunternehmen bestehen oder die Gesellschaft einen Austausch des Führungspersonals mitbewirken kann.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Bilanzierung der Geschäftsanteile an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts, S.L. als Beteiligung ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Die LS INVEST AG berichtet im Abschnitt 6 im Konzernanhang über die Bilanzierung der Geschäftsanteile an der Anfi Sales, S.L. und der Anfi Resorts, S.L. sowie über die in diesem Zusammenhang ausgeübten Ermessensentscheidungen und –spielräume.

2. Überprüfung der Werthaltigkeit des dem Segment Dominikanische Republik zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwerts

Gründe für die Bestimmung als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die gesetzlichen Vertreter nehmen jährlich und anlassbezogen eine qualitative und quantitative Einschätzung der Werthaltigkeit des Geschäfts- oder Firmenwerts auf Wertminderung vor. Der quantitative Werthaltigkeitstest basiert auf einem Bewertungsmodell nach einem Discounted-Cashflow-Verfahren.

Die Überprüfung der Werthaltigkeit des dem Segment Dominikanische Republik zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwerts basiert auf der Unternehmensplanung für das Segment sowie auf Annahmen, die von erwarteten zukünftigen Markt- und Wirtschaftsbedingungen beeinflusst werden. Der beizulegende Wert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist dabei insbesondere von den zukünftigen Zahlungsströmen in der Mittelfristplanung für das Segment sowie den angenommenen Diskontierungszinssätzen und Wachstumsraten abhängig. Die Festlegung dieser Parameter obliegt den gesetzlichen Vertretern und ist ermessensabhängig. Es besteht das Risiko, dass Änderungen dieser Ermessensentscheidungen wesentliche Veränderungen in dem Werthaltigkeitstest des Geschäfts- oder Firmenwerts nach sich ziehen. Vor dem Hintergrund der mit dem Werthaltigkeitstest verbundenen Komplexität und Ermessensspielräume war die Bewertung des Geschäfts- oder Firmenwerts im Rahmen unserer Prüfung ein besonders wichtiger Prüfungssachverhalt.

Prüferisches Vorgehen

Wir haben im Rahmen unserer Prüfungshandlungen den von der Gesellschaft etablierten Prozess zur Durchführung von Werthaltigkeitstests im Hinblick auf dessen Eignung, potenziellen Abschreibungsbedarf zu ermitteln, nachvollzogen. Dabei haben wir uns mit dem Planungsprozess zur Ableitung prognostizierter Zahlungsströme befasst sowie mit den gesetzlichen Vertretern die wesentlichen Planungsannahmen erörtert. Der Fokus wurde dabei auf die Beurteilung der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme der Mittelfristplanungen der jeweiligen Gesellschaften sowie der verwendeten Diskontierungszinssätze und Wachstumsraten gesetzt. Hierfür haben wir die dem Werthaltigkeitstest zugrunde liegenden Prämissen nachvollzogen, indem wir sie mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen abgeglichen haben. Wir haben in diesem Zusammenhang auch die Planungstreue der gesetzlichen Vertreter nachvollzogen, indem wir die in der Vergangenheit getroffenen Annahmen für zukünftige Zahlungsströme mit den tatsächlich eingetretenen Werten verglichen haben. Ferner haben wir die mathematische Richtigkeit des Bewertungsmodells in Stichproben gewürdigt. Wir haben zudem eigene Sensitivitätsanalysen wesentlicher Parameter durchgeführt, um den Einfluss von Änderungen bestimmter Parameter auf das Bewertungsmodell zu verstehen.

Aus unseren Prüfungshandlungen haben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Überprüfung der Werthaltigkeit des dem Segment Dominikanische Republik zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwerts ergeben.

Verweis auf zugehörige Angaben

Hinsichtlich der Überprüfung der Werthaltigkeit des dem Segment Dominikanische Republik zugeordneten Geschäfts- oder Firmenwerts verweisen wir auf die Angaben im Konzernanhang unter „6. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ sowie „19. Immaterielle Vermögenswerte“.

Sonstige Informationen

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrats verantwortlich. Für die Erklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Codex, die Bestandteil der Konzernklärung zur Unternehmensführung ist, sind die gesetzlichen Vertreter und der Aufsichtsrat verantwortlich. Im Übrigen sind die gesetzlichen Vertreter für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die oben genannte nichtfinanzielle Konzernklärung, die oben genannte Konzernklärung zur Unternehmensführung sowie die oben genannte Versicherung der gesetzlichen Vertreter. Des Weiteren umfassen die sonstigen Informationen die übrigen Bestandteile des Geschäftsberichts, die uns nach Erteilung des Bestätigungsvermerks voraussichtlich zur Verfügung gestellt werden, insbesondere den Bericht des Aufsichtsrats nach § 171 Abs. 2 AktG

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und Konzernlagebericht 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 Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, Konzernlagebericht 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 Konzernlagebericht

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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Konzernlageberichts, 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 Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht 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 Konzernlagebericht beinhaltet.

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts 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 bedeutsame 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 Konzernlagebericht 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses 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 Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile;
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts 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 Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges

Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach § 317 Abs. 3b HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3b HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der beigefügten Datei „LSInvest_AG_KA+KLB_ESEF-2020-12-31.zip“ enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten beigefügten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3b HGB unter Beachtung des Entwurfs des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3b HGB (IDW EPS 410) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind zudem verantwortlich für die Einreichung der ESEF-Unterlagen zusammen mit dem Bestätigungsvermerk und dem beigefügten geprüften Konzernabschluss und geprüften Konzernlagebericht sowie weiteren offenzulegenden Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Konzernabschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen;
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben;
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d.h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt;
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften Konzernlageberichts ermöglichen;



- beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 16. Juli 2020 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 7. September 2020 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2017 als Abschlussprüfer der LS INVEST AG tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Konzernabschluss oder im Konzernlagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für die Konzernunternehmen erbracht:

- Vereinbarte Untersuchungshandlungen für ein Tochterunternehmen der LS INVEST AG in Bezug auf die jährliche Berechnung von Financial Covenants im Rahmen eines Darlehensvertrages;
- Freiwillige Jahresabschlussprüfungen für diverse Tochterunternehmen der LS INVEST AG.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Benjamin Breh.

Essen, 12. Mai 2021

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Breh
Wirtschaftsprüfer

Mell
Wirtschaftsprüfer