Konzernbilanz nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2024

Aktiva	Anhang	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	**20**	3.527	3.254
Sachanlagevermögen	**21**	555.746	324.726
Anteile an assoziierten Unternehmen	**23**	11.974	8.391
Übrige Finanzanlagen	**24**	54.066	49.698
Sonstige finanzielle Forderungen	**25**	74.081	76.461
Latente Steueransprüche	**26**	11.346	4.552
Summe langfristige Vermögenswerte		**710.740**	**467.082**
Kurzfristige Vermögenswerte			
Vorräte	**27**	2.698	2.315
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**28**	25.563	20.658
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**29**	2.449	1.421
Sonstige Forderungen	**30**	67.985	11.899
Ertragsteuerforderungen	**31**	16	2.128
Bankguthaben und Kassenbestände	**32**	88.150	193.382
Rechnungsabgrenzungsposten	**33**	440	555
Summe kurzfristige Vermögenswerte		**187.301**	**232.358**
Summe Vermögenswerte		**898.041**	**699.440**

Passiva	Anhang	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	**34**	128.302	128.302
Kapitalrücklage	**35**	173.831	173.831
Gewinnrücklagen	**36**	129.055	86.408
Übriges Konzernergebnis	**37**	33.356	18.119
Konzernergebnis		-9.865	44.880
Anteil der Aktionäre der LS INVEST AG am Eigenkapital		454.679	451.540
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	**38**	13.365	15.863
Summe Eigenkapital		**468.044**	**467.403**
Langfristige Schulden			
Finanzschulden	**39**	327.123	133.906
Sonstige Rückstellungen	**40**	789	152
Latente Steuerrückstellungen		0	0
Derivative Finanzinstrumente		0	0
Rechnungsabgrenzungsposten		0	0
Summe langfristige Schulden		**327.912**	**134.058**
Kurzfristige Schulden			
Ertragsteuerschulden	**41**	25.414	24.973
Finanzschulden	**42**	20.555	25.579
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**43**	22.313	26.523
Vertragsverbindlichkeiten	**44**	5.923	4.551
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**45**	22.754	10.743
Sonstige Verbindlichkeiten	**46**	5.126	5.610
Summe kurzfristige Schulden		**102.085**	**97.979**
Summe Eigenkapital und Schulden		**898.041**	**699.440**

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2024

	Anhang	2024 T€	2023 T€
Umsatzerlöse	**7**	118.641	128.755
Sonstige betriebliche Erträge	**8**	7.971	88.470
Betriebliche Erträge		**126.612**	**217.225**
Materialaufwand	**9**	36.884	43.975
Personalaufwand	**10**	25.328	31.859
Abschreibungen	**11**	23.880	24.649
Sonstige betriebliche Aufwendungen	**12**	24.887	27.893
Sonstige Steuern	**13**	1.804	1.051
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit		**13.829**	**87.798**
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	**14**	3.583	2.741
Währungsergebnis	**15**	-5.254	-2.617
Beteiligungsergebnis	**24**	-17.185	-9.318
Finanzerträge	**16**	8.753	4.397
Finanzaufwendungen	**16**	12.031	7.944
Finanzergebnis		**-22.134**	**-12.741**
Ergebnis vor Ertragsteuern		**-8.305**	**75.057**
Ertragsteuern	**17**	1.994	28.085
Ergebnis nach Ertragsteuern		**-10.299**	**46.972**
davon auf Minderheiten entfallendes Ergebnis	**18**	-434	2.092
davon auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis		**-9.865**	**44.880**
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Ergebnis je Aktie in € (unverwässert und verwässert)	**19**	**-0,20**	**0,91**

* Zur Anpassung siehe Erläuterung 6.

Konzern-Gesamtergebnisrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr 2024

	Anhang	2024 T€	2023 T€
Ergebnis nach Ertragsteuern (= Konzernergebnis)		**-10.299**	**46.972**
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:			
Differenzen aus der Fremdwährungsumrechnung		15.988	-7.472
Folgebewertung von Cashflow-Hedges	**0**	0	123
Latente Steuern	**17**	0	-62
Im Eigenkapital erfolgsneutral erfasste Erträge und Aufwendungen (= übriges Konzernergebnis)		**15.988**	**-7.411**
Summe aus Konzernergebnis und übrigem Konzernergebnis (= Konzerngesamtergebnis)		**5.689**	**39.561**
Auf Minderheiten entfallendes Konzerngesamtergebnis		317	1.704
Auf Aktionäre der LS INVEST AG entfallendes Konzerngesamtergebnis		**5.372**	**37.857**

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2024

Alle Angaben in Euro	Mutterunternehmen								Konzern-eigenkapital
	Bezahltes Eigenkapital		Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital		Übriges Konzernergebnis		Eigenkapital des Mutterunternehmens	Eigenkapital anderer Gesellschafter	
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Konzernergebnis	Unterschiedsbetrag aus der Fremdwährungsumrechnung	Derivative Finanzinstrumente			
Stand am 01.01.2023	**128.302**	**173.831**	**93.716**	**-7.308**	**25.199**	**-57**	**413.683**	**14.301**	**427.984**
Umgliederung			-7.308	7.308			0		0
Gewinnausschüttungen							0	-142	-142
Konzernjahresergebnis				44.880			44.880	2.092	46.972
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					-7.080	118	-6.962	-387	-7.349
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen						-61	-61	-1	-62
Konzerngesamtergebnis							**37.857**	**1.704**	**39.561**
Stand am 31.12.2023	**128.302**	**173.831**	**86.408**	**44.880**	**18.119**	**0**	**451.540**	**15.863**	**467.403**

Alle Angaben in Euro	Mutterunternehmen								Konzern-eigenkapital
	Bezahltes Eigenkapital		Erwirtschaftetes Konzern-Eigenkapital		Übriges Konzernergebnis		Eigenkapital des Mutterunternehmens	Eigenkapital anderer Gesellschafter	
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Konzernergebnis	Unterschiedsbetrag aus der Fremdwährungsumrechnung	Derivative Finanzinstrumente			
Stand am 01.01.2024	**128.302**	**173.831**	**86.408**	**44.880**	**18.119**	**0**	**451.540**	**15.863**	**467.403**
Umgliederung			44.880	-44.880			0		0
Gewinnausschüttungen							0	-408	-408
Aufstockung Anteil IFA Insel KG			-2.233				-2.233	-2.407	-4.640
Kapitalerhöhung							0		0
Konzernjahresergebnis				-9.865			-9.865	-434	-10.299
Direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen					15.237		15.237	751	15.988
Latente Steuern auf direkt im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen							0	0	0
Konzerngesamtergebnis							**5.372**	**317**	**5.689**
Übrige Veränderungen							0		0
Stand am 31.12.2024	**128.302**	**173.831**	**129.055**	**-9.865**	**33.356**	**0**	**454.679**	**13.365**	**468.044**
Anhang	**34**	**35**	**36**		**37**	**37**		**38**	

Konzern-Kapitalflussrechnung nach IFRS
LS INVEST AG, Duisburg
zum 31. Dezember 2024

	2024 Mio. €	2023 Mio. €
Operative Geschäftstätigkeit		
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	8,6	85,2
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	23,9	24,6
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	1,7
Ergebnis vor Ertragsteuern aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	0,0	-80,6
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	5,5	-2,6
Erhaltene Zinsen	8,8	4,4
Gezahlte Zinsen	-11,3	-7,9
Gezahlte Ertragsteuern	-6,3	-4,8
Veränderung der Vorräte	-0,4	0,4
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte	-6,0	-5,3
Veränderung der Rückstellungen	0,6	0,0
Veränderung der Verbindlichkeiten	9,8	5,4
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit	**33,2**	**20,5**
Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe abzgl. veräußerter liquider Mittel	0,0	56,1
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,4	0,0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-261,5	-14,0
Auszahlungen aus Festgeldanlagen	-54,5	0,0
Auszahlung aus der Aufstockung der Anteile an der IFA Insel KG	-4,7	0,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-320,3**	**42,1**
Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an fremde Gesellschafter	-0,4	-0,1
Aufnahme von Finanzkrediten	238,9	67,7
Tilgung von Finanzkrediten	-56,6	-35,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**181,9**	**32,6**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**-105,2**	**95,2**
Wechselkursbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds	0,0	-0,1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	193,4	95,5
Umgliederung aus/in zum Verkauf stehend	0,0	2,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**88,2**	**193,4**

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

Konzernanhang
der LS INVEST AG, Duisburg
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

1. Allgemeine Angaben

Der Konzernabschluss der LS INVEST AG (nachfolgend auch LS INVEST oder Konzern) zum 31. Dezember 2024 ist freiwillig nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) unter Berücksichtigung der Interpretationen des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC), wie sie in der Europäischen Union (EU) anzuwenden sind, und den ergänzenden Bestimmungen des § 315e Abs. 3 HGB aufgestellt.[1]

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

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

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

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

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns besteht im Wesentlichen aus der Vermarktung und dem Management von Ferienhotels, Ferienclubs und Gesundheitsbetrieben sowie dem Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen. 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).

---

[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.

Im Jahr 2024 betreibt der Konzern fünf sich im Eigentum des Konzerns befindliche Ferienhotels und Hotelanlagen in den Regionen Dominikanischen Republik (Playa Bávaro), Spanien (Gran Canaria) und Österreich (Kleinwalsertal). Zudem werden vier Ferienhotels in Deutschland (Ostsee, Vogtland) nach deren Veräußerung im Jahr 2023 im Management geführt.

Der Bereiche Gesundheit und Rehabilitation umfasst drei Klinikbetriebe in Deutschland an den Standorten Fehmarn und Usedom, in denen Vorsorge- und Rehabilitationsleistungen erbracht werden. Die Gesundheitsbetriebe werden nach deren Veräußerung im Jahr 2023 im Management geführt.

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 im Juni 2025 vom Vorstand der LS INVEST zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen und Methoden

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

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

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

Änderungen an IAS 1 – 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 waren erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen, anzuwenden.

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

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

Die Änderungen waren erstmals für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen, anzuwenden.

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

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

- Änderungen an IAS 7 und IFRS 7 – Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen
- Änderung an IFRS 16 – Leasingverbindlichkeit in einer Sale-and-Leaseback-Transaktion

Das IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die bereits in das EU-Recht übernommen wurden, aber im Geschäftsjahr 2024 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Der Konzern wendet diese Standards und Interpretationen nicht vorzeitig an. 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 21 – Fehlende Umtauschbarkeit einer Währung

Der IASB hat nachfolgend aufgelistete Standards und Interpretationen veröffentlicht, die im Geschäftsjahr 2024 noch nicht verpflichtend anzuwenden waren. Diese Standards und Interpretationen wurden von der EU bislang nicht anerkannt und werden von der LS INVEST nicht angewandt.

Änderungen an IFRS 9 Finanzinstrumente und IFRS 7 – Änderungen an der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten
Die Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 wurden im Mai 2024 veröffentlicht, um Fragen zu adressieren, die während der Überprüfung nach der Einführung der Klassifizierungs- und Bewertungsvorschriften von IFRS 9 „Finanzinstrumente“ identifiziert wurden.

Die Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9 betreffen Regelungen zur Ausbuchung einer durch elektronischen Zahlungsverkehr erfüllten finanziellen Verbindlichkeit, Regelungen zur Klassifizierung von finanziellen Vermögenswerten (Zinskomponenten im Rahmen einer elementaren Kreditvereinbarung, Vertragsbedingungen, die den Zeitpunkt oder die Höhe der vertraglichen Zahlungsströme ändern inkl. dazugehöriger Angaben nach IFRS 7, nicht rückgriffsberechtigte finanzielle Vermögenswerte und vertraglich verknüpfte Instrumente) sowie

Angaben zu Eigenkapitalinstrumenten, die erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Darüber hinaus wurden mit den Änderungen zusätzliche Angabepflichten im Anhang eingeführt.

Die Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9 sind für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2026 beginnen. Eine frühere Anwendung ist zulässig.

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

IFRS 18 – Darstellung und Angaben im Abschluss
Der neue Standard IFRS 18 wurde im April 2024 veröffentlicht und tritt - vorbehaltlich der Anerkennung durch die EU - für Berichtsperioden ab dem 1. Januar 2027 mit retrospektiver Vorjahresanpassung in Kraft. Eine vorzeitige Anwendung ist zulässig. IFRS 18 wird den bisherigen Standard IAS 1 ersetzen und zielt darauf ab, das Grundgerüst von IAS 1 durch umfassende Ergänzungen und Neuerungen der Regelungen erheblich zu verbessern, insbesondere in Bezug auf die Struktur und Offenlegung in den IFRS-Abschlüssen.

Die Zielsetzung bei der Erarbeitung des neuen Standards lag auf der Verbesserung der Berichterstattung über die finanzielle Leistung eines Unternehmens mit Schwerpunkt auf der Gewinn- und Verlustrechnung. Zu den wesentlichen Neuerungen gehören die Einführung von vordefinierten Zwischensummen und die Kategorisierung von Erträgen und Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung, Vorschriften zur Verbesserung der Zusammenfassung und der Aufgliederung von Posten sowie die Einführung von Angaben zu bestimmten von der Unternehmensleitung definierten Erfolgskennzahlen (sog. „management-defined performance measures“, kurz MPMs).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird künftig um zwei neu definierte und verpflichtende Zwischensummen erweitert: „Betriebsergebnis“ und "Ergebnis vor Finanzierung und Ertragsteuern (EBIT)". Damit einhergehend werden drei neue Kategorien für die Strukturierung von Erträgen und Aufwendungen in Anlehnung an die Kapitalflussrechnung eingeführt: Der betriebliche Bereich, der Investitionsbereich und der Finanzierungsbereich.

IFRS 18 enthält neue Anforderungen für die Gruppierung von Informationen in IFRS-Abschlüssen. Diesen Anforderungen in IFRS 18 vorweg gestellt sind Leitlinien, auf deren Basis ein Unternehmen zu entscheiden hat, ob Informationen in den primären Abschlussbestandteilen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalveränderungsrechnung) oder im Anhang darzustellen sind.

IFRS 18 wird sich auf alle Unternehmen jeglicher Branche auswirken, die ihre Abschlüsse nach den IFRS-Rechnungslegungsstandards erstellen. Die LS INVEST prüft derzeit, welche Auswirkungen die Erstanwendung von IFRS 18 auf den Konzernabschluss der Gesellschaft hat.

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 verschiedenen IFRS im Rahmen des 11. jährlichen Verbesserungsverfahrens
- Änderungen an IFRS 9 und IFRS 7 - Verträge mit Bezug auf naturabhängige Elektrizität
- IFRS 19 Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht - Angaben

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

3. Konsolidierungsmethoden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Währungsumrechnung

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

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

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

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

Bei der Equinoccio Bávaro S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. erfolgen die Umrechnungen von Dominikanischen Pesos (DOP) in USD bei den monetären Positionen mit dem Kurs zum Bilanzstichtag (61,32 DOP/USD, Vorjahr: 57,54 DOP/USD), bei den nicht-monetären Positionen mit den historischen Kursen zu den jeweiligen Anschaffungszeitpunkten und bei den Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung bis auf die Abschreibungen, die mit historischen Kursen umgerechnet werden, zum Monatsdurchschnittskurs. Währungsdifferenzen aus der Umrechnung in die funktionale Währung werden erfolgswirksam als Ertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von T€ 4.295 (Vorjahr: Ertrag in Höhe von T€ 1.053) saldiert unter der Position sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen.

Die Buchhaltung der Círculo de Rotorúa S.A. wird direkt in USD geführt. Der Stichtagskurs USD/€ beträgt zum 31. Dezember 2024 1,0386 USD/€ (Vorjahr: 1,1036 USD/€).

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

5. Konsolidierungskreis

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

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

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

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

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

Der Konsolidierungskreis umfasst neben der LS INVEST als Obergesellschaft sechs (Vorjahr: acht) inländische und 21 (Vorjahr: 20) ausländische Tochterunternehmen, die von der LS INVEST beherrscht werden.

Im Berichtsjahr hat die LS INVEST 100 % der Anteile an der Hotel Miguel Angel S.A., Madrid, Spanien, zum Kaufpreis von T€ 207.708 erworben. Die Hotel Miguel Angel S.A. betreibt das gleichnamige Hotel in Madrid. Der Erwerb des Hotels stellt keinen Unternehmenszusammenschluss nach IFRS 3 dar. Der Kaufpreis entfällt im Wesentlichen auf die Hotelimmobilie.

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

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

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

Kategorisierung nach Hauptgeschäft	Sitz	Anteil	Anzahl der Tochterunternehmen 31.12.2024	31.12.2023
Hotelgesellschaften (Kategorie 1)				
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Deutschland	98,79%	1	1
Bewirtschaftung und Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs	Spanien	100,00%	2	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
			7	**6**
Hotelverwaltungs- / Holding-gesellschaften (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**
Inaktive Gesellschaften (Kategorie 3)				
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 4)				
Grundbesitz	Spanien	100,00%	3	3
			3	**3**
			27	**26**

Bezüglich der Anteilsbesitzliste zum 31. Dezember 2024 verweisen wir auf Erläuterung 60. 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	
		31.12.2024	31.12.2023	2024	2023	31.12.2024	31.12.2023
		in %	in %	in T€	in T€	in T€	in T€
Equinoccio Bávaro S.A.	Santo Domingo, Dominikanische Republik	3,55%	3,55%	-412	-780	6.448	6.479
Circulo de Rotorúa, S.A.	San José, Costa Rica	25,00%	25,00%	1	-1	6.296	5.926
				-411	**-781**	**12.744**	**12.405**

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.

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Kurzfristige Vermögenswerte	46.991	34.332
Langfristige Vermögenswerte	281.980	256.586
Kurzfristige Schulden	122.147	84.712
Den Gesellschaftern des Mutterunternehmens zurechenbarer Anteil am Eigenkapital	194.080	193.801
Den anderen Gesellschaftern zuzurechnender Anteil am Eigenkapital	12.744	12.405

	2024 T€	2023 T€
Umsatzerlöse und sonstige Erträge	62.054	50.577
Aufwendungen	73.661	72.568
Jahresergebnis	**-11.607**	**-21.991**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Jahresergebnis	-11.196	-21.210
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Jahresergebnis	-411	-781
Gesamtes Jahresergebnis	**-11.607**	**-21.991**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes übriges Ergebnis	-11.478	6.121
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes übriges Ergebnis	751	-392
Gesamtes übriges Ergebnis	**-10.727**	**5.729**
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallendes Gesamtergebnis	-22.674	-15.089
Auf die anderen Gesellschafter entfallendes Gesamtergebnis	340	-1.173
Gesamtergebnis	**-22.334**	**-16.262**
An die anderen Gesellschafter gezahlte Dividenden	0	0
Nettozahlungsströme aus betrieblicher Tätigkeit	21.175	1.618
Nettozahlungsströme aus Investitionstätigkeit	-30.495	-9.093
Nettozahlungsströme aus Finanzierungstätigkeit	12.493	10.215
Nettozahlungsströme gesamt	**3.173**	**2.740**

6. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Ertrags- und Aufwandsrealisierung

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

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

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

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

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

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

Immaterielle Vermögenswerte

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

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

Sachanlagevermögen

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

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

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

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

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

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

Wertminderung von langfristigen nicht-finanziellen Vermögenswerten

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

Leasingverhältnisse

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

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

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

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

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

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

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

Zuwendungen der öffentlichen Hand

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

Finanzinstrumente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Derivative Finanzinstrumente

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

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

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

Vorräte

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

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

Kurzfristige nicht-finanzielle Vermögenswerte

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

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

Bankguthaben und Kassenbestände

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

Zum Verkauf stehende Vermögenswerte und damit verbundene Rückstellungen und Verbindlichkeiten

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

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

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

Rückstellungen

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

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

Der Wertansatz der Rückstellungen wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft.

Sonstige nicht-finanzielle Verbindlichkeiten

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

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

In Fremdwährung valutierende Verbindlichkeiten werden zum Mittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Ertragsteuern

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

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

Die für die Berechnung der latenten Steuern angewendeten Steuersätze betragen im Inland für die Gewerbesteuer 12,9 bis 18,2 % (Vorjahr: 12,9 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-/Aufsichtsrat-Organ gegeben ist, eine Teilnahme an Entscheidungsprozessen des Beteiligungsunternehmens besteht, wesentliche Geschäftsvorfälle zwischen dem Unternehmen und seinem Beteiligungsunternehmen bestehen oder das Unternehmen einen Austausch des Führungspersonals mitbewirken kann.

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

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

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

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. Zum 31. Dezember 2021 wurden die beiden Beteiligungen zu einem Wert von € 39,6 Mio., der die bestmögliche Schätzung des beizulegenden Zeitwerts darstellte, bewertet. Zum 31. Dezember 2024 wurde der Wert der Beteiligungen um € 17,2 Mio. abgewertet.

Der beizulegende Zeitwert der beiden Beteiligungen beträgt zum 31. Dezember 2024 € 22,4 Mio. (Vorjahr: € 39,6 Mio.). Zusätzlich bestehen Einlagen in Höhe von € 5 Mio., die im Rahmen eines laufenden Verfahrens vor spanischen Gerichten für den Erwerb weiterer Anteile an den beiden Beteiligungen hinterlegt wurden.

- Aktive latente Steuern

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

- Bewertung der Forderungen

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

- Rückstellungen

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

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

Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

7. Umsatzerlöse

Umsatzerlöse nach Tätigkeitsbereichen	2024 T€	2023 T€
Hotel		
Haupterlöse Hotel	107.589	103.935
Nebenerlöse Hotel	5.708	6.340
Erlösschmälerungen Hotel	-675	-1.516
	112.622	**108.759**
Gesundheit		
Haupterlöse Gesundheit	0	9.043
Nebenerlöse Gesundheit	0	99
	0	**9.142**
Erlöse aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	**6.019**	**10.854**
	118.641	**128.755**

Die Haupterlöse Hotel betreffen Logis, Gastronomie und Getränke.

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 Österreich auch direkt buchende Kunden.

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

8. Sonstige betriebliche Erträge

	2024 T€	2023 T€
Erträge aus Kursdifferenzen	3.496	3.614
Kostenumlagen an verbundene Unternehmen	2.032	2.401
Ausbuchung von Verbindlichkeiten	980	326
Erträge aus Erbringung von Serviceleistungen	965	804
Leistungen an Personal	17	81
Abgang von Anlagevermögen	14	1
Erträge aus sonstigen Versicherungserstattungen	5	24
Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen	3	172
Erträge aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	0	80.558
Staatliche Zuschüsse COVID-19	0	8
Übrige	459	481
	7.971	**88.470**

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

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

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

9. Materialaufwand

	2024 T€	2023 T€
Speisen	11.936	11.934
Energie und Wasser	9.122	10.887
Getränke	4.374	3.931
Verbrauchsmaterial	2.838	4.150
Aufwendungen für bezogene Waren	**28.270**	**30.902**
Instandhaltung / Reparaturen / Ersatzbeschaffung / Wartung	5.811	6.927
Gästeunterhaltung	1.147	806
Zeitarbeit	476	221
Gästetaxe	250	388
Medizinische Leistungen	135	288
Sicherheitsdienstleistungen	96	257
Telefon / Internet / Porto	83	82
Müllentsorgung	82	209
Wäschereinigung	71	291
Kanalgebühren	52	278
Overbooking	2	741
Reisevorleistungen Gruppen	0	253
Rundfunk / Gema	0	104
Anmietungen Wohnungen	0	67
Reinigung	0	35
Übrige	409	2.126
Aufwendungen für bezogene Leistungen	**8.614**	**13.073**
	36.884	**43.975**

Aufwendungen für bezogene Waren

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

Aufwendungen für bezogene Leistungen

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

10. Personalaufwand

	2024 T€	2023 T€
Löhne und Gehälter		
Löhne und Gehälter	18.519	24.966
Übrige Leistungen	2.708	1.523
	21.227	**26.489**
Sozialaufwand		
Gesetzliche Sozialabgaben	3.401	4.631
Aufwand für Altersversorgung	534	492
Berufsgenossenschaft	166	247
	4.101	**5.370**
	25.328	**31.859**

In den **übrigen Leistungen** des Berichtsjahres sind Aufwendungen für Abfindungen in Höhe von T€ 575 (Vorjahr: T€ 356) 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 im Jahr 2024 T€ 503 (Vorjahr: T€ 1.220).

11. Abschreibungen

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

Die Gesamtabschreibungen des Geschäftsjahres 2024 betragen T€ 23.880 (Vorjahr: T€ 24.649).

12. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2024 T€	2023 T€
Kostenumlagen von verbundenen Unternehmen	**6.732**	**7.079**
Personalnebenkosten	**2.565**	**2.471**
Versicherungen	1.832	2.353
Rechts- und Beratungskosten	1.511	2.522
Bankspesen	689	654
Telefon / Internet / Porto	347	532
Prüfungskosten	405	451
Büromaterial / Bücher	343	341
Reisekosten	372	359
Gerätemieten, Leasing	33	126
Beiträge / Gebühren	323	153
Haupt- / Gesellschafterversammlung	169	127
Miete und Nebenkosten	71	117
Kfz-Kosten	135	127
Kosten Aufsichtsrat / Beirat	277	95
Übrige Verwaltungskosten	979	879
Verwaltungskosten	**7.486**	**8.836**
Anzeigen / Kataloge	55	52
Übrige Werbeaufwendungen	6.363	4.208
Vertriebskosten	**6.418**	**4.260**
Aufwand aus Forderungen	1.002	4.472
Aufwand Abgang Anlagevermögen	40	0
Übrige	644	775
Sonstige	**1.686**	**5.247**
	24.887	**27.893**

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

13. Sonstige Steuern

	2024 T€	2023 T€
Grundsteuer	215	264
Steuer auf Dienstleistungen	654	495
Steuern Dominikanische Republik auf Vermögen und Umsatz	74	22
Kommunale Betriebssteuern	94	81
Übrige	767	189
	1.804	**1.051**

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

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

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

14. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Von dem assoziierten Unternehmen Lopesan Hotel Management S.L., Las Palmas, Gran Canaria, Spanien, wurde im Jahr 2024 ein Ergebnis aus assoziierten Unternehmen in Höhe von T€ 3.583 (Vorjahr: T€ 2.741) erzielt (zu Details siehe die Erläuterung 23).

15. Währungsergebnis

Das Währungsergebnis betrifft Währungsdifferenzen aus in USD aufgenommen Finanzschulden.

16. Zinsergebnis

	2024 T€	2023 T€
Zinserträge aus der teilweisen Stundung des Verkaufspreises für die deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	5.033	2.336
Zinserträge aus der Anlage liquider Mittel	3.307	1.637
Zinserträge von nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	398	384
Verzinsung von Steuernachforderungen	7	4
Übrige Zinserträge	7	36
Finanzerträge	**8.753**	**4.397**
Zinsaufwendungen für Finanzschulden	11.682	7.943
Zinserträge von nicht konsolidierten verbundenen Unternehmen	345	0
Verzinsung von Steuernachzahlungen	3	1
Finanzaufwendungen	**12.031**	**7.944**
	-3.278	**-3.547**

17. Ertragsteuern

	2024 T€	2023 T€
Laufende Ertragsteuern	8.938	25.192
Ertragsteuern Vorjahre	-150	-42
Latente Steuern	-6.794	2.935
	1.994	**28.085**

Der hohe Aufwand für Ertragsteuern im Vorjahr resultierte aus dem positiven Ergebnis aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe.

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.

	2024 T€	2023 T€
Ergebnis vor Ertragsteuern	-8.305	75.057
Steuer, die sich auf Basis des Ertragsteuersatzes des Mutterunternehmens ermittelt	-2.824	25.518
Abweichung zu den lokalen Steuersätzen	239	-2.739
Steuerfreie Gewinne	-3.955	-2.685
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	6.695	3.706
Steuerliche Verluste, für die keine latente Steuerforderung aktiviert wurde, sowie Korrektur latenter Steuern aus Vorjahren auf Verlustvorträge und temporäre Differenzen	2.009	4.327
Periodenfremde Steueraufwendungen und -erträge	-150	-42
Übrige Differenzen	-20	0
Ertragsteuern der Periode	**1.994**	**28.085**

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€ 2.842 (Vorjahr: T€ 2.889).

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine latenten Steuern erfolgsneutral erfasst (Vorjahr: aktive latente Steuern in Höhe von T€ 62 – vor Saldierungen – erfolgsneutral verbraucht). Diese betrafen im Vorjahr die im Rahmen des Hedge-Accounting erfolgsneutral passivierten Finanzderivate.

Die Steuerabgrenzungen 2024 und 2023 sind den folgenden Sachverhalten zuzuordnen:

	31.12.2024 aktivisch T€	31.12.2024 passivisch T€	31.12.2023 aktivisch T€	31.12.2023 passivisch T€
Sachanlagevermögen	6.462	3.035	6.478	2.998
Übrige Rückstellungen	32	0	44	0
Finanzschulden	0	21	0	30
Verlustvorträge und Steuergutschriften	8.377	0	5.405	0
Wertminderung latente Steuern auf Verlustvorträge	-469	0	-4.347	0
Saldierung	-3.056	-3.056	-3.028	-3.028
	11.346	**0**	**4.552**	**0**

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

	2024 T€	2023 T€
Veränderung latente Steuern aus der Bilanzdifferenz	-6.794	2.997
Erfolgsneutral im Rahmen der Folgebewertung von Cashflow-Hedges	0	-62
Ausgewiesene Erträge aus latenten Steuern	**-6.794**	**2.935**

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

Neben den aktivierten latenten Steueransprüchen aus Verlustvorträgen und Steuergutschriften bestehen noch Steueransprüche aus Verlustvorträgen in Höhe von T€ 469 (Vorjahr: T€ 4.347), auf die mangels zukünftiger Nutzbarkeit keine latenten Steuern gebildet worden sind. Diese Verlustvorträge sind, wie im Vorjahr, unverfallbar.

18. Anteil anderer Gesellschafter am Konzernjahresergebnis

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

- Equinoccio Bávaro S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Bávaro, Dominikanische Republik (0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (1,21 %).

19. Ergebnis je Aktie

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

	2024	**2023**
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes Ergebnis in T€	-9.865	44.880
Gewichteter Durchschnitt der Aktienanzahl	49.346.750	49.346.750
Auf Aktionäre der LS INVEST entfallendes unverwässertes Ergebnis je Aktie in €	-0,20	0,91

Da weder zum 31. Dezember 2024 noch zum 31. Dezember 2023 Aktienoptionen, Wandelschuldverschreibungen oder ähnliche Instrumente existierten, die das Ergebnis je Aktie verwässern könnten, entspricht das unverwässerte Ergebnis je Aktie dem verwässerten Ergebnis je Aktie.

Erläuterungen zur Konzernbilanz
Aktiva

20. Immaterielle Vermögenswerte

	Erworbene Software T€	Geschäfts- oder Firmenwerte T€	Gesamt T€
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2024	1.207	3.232	**4.439**
Währungsdifferenzen	16	192	**208**
Zugänge Erstkonsolidierung	118	0	**118**
Zugänge	83	0	**83**
Umbuchungen	12	0	**12**
Stand 31.12.2024	1.436	3.424	**4.860**
Abschreibungen			
Stand 01.01.2024	1.185	0	**1.185**
Währungsdifferenzen	13	0	**13**
Zugänge Erstkonsolidierung	117	0	**117**
Zugänge	18	0	**18**
Stand 31.12.2024	1.333	**0**	**1.333**
Buchwert 31.12.2024	**103**	**3.424**	**3.527**

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

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus dem Erwerb der Equinoccio Bávaro S.A. zum 1. November 2004.

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

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

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

Der Nutzungswert wurde anhand von internen, aus der Vergangenheit abgeleiteten Planzahlen für einen Zeitraum von fünf Jahren unter Berücksichtigung eines Zinssatzes vor Steuern von 8,40 % (Vorjahr: 8,63 %) und eines Wachstumsfaktors nach dem Detailplanungszeitraum von 2,00 % p.a. (Vorjahr: 2,00 %) ermittelt. Haupteinflussfaktoren für die Umsatzplanung sind die erwartete Auslastung des Hotels sowie die erzielbaren Zimmerpreise. Die erwartete Auslastung des Hotels liegt bei durchschnittlich 75%, bei den erwarteten Zimmerpreisen sind wir im Detailplanungszeitraum von Wachstumsraten zwischen 0,1 % und 5,7 % ausgegangen. Der Diskontierungssatz wurde anhand von Marktdaten entwickelt. Die gewichteten Kapitalkosten (WACC: Weighted Average Cost of Capital) werden nach dem Capital Asset Pricing Model (CAPM) kalkuliert.

21. Sachanlagevermögen

	Grund-stücke	Gesund-heits- und Hotel-anlagen	Betriebs-einrichtung	Büro- und Geschäfts-ausstattung	Nutzungs-rechte	Anlagen im Bau	Gesamt
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2024	77.053	255.894	94.581	4.616	299	19.258	**451.701**
Währungsdifferenzen	2.351	12.900	4.991	274	0	2.286	**22.802**
Zugänge Erstkonsolidierung	0	0	0	0	0	0	**0**
Zugänge	31.250	161.008	2.678	463	0	43.603	**239.002**
Abgänge	0	-17	-124	-51	0	-355	**-547**
Umbuchungen	0	40	51	0	0	-103	**-12**
Stand 31.12.2024	**110.654**	**429.825**	**102.177**	**5.302**	**299**	**64.689**	**712.946**
Abschreibungen							
Stand 01.01.2024	0	82.117	42.111	2.672	75	0	**126.975**
Währungsdifferenzen	0	3.918	2.451	135	0	0	**6.504**
Zugänge Erstkonsolidierung	0	0	0	0	0	0	**0**
Zugänge	0	14.371	8.846	546	99	0	**23.862**
Abgänge	0	-8	-85	-48	0	0	**-141**
Stand 31.12.2024	**0**	**100.398**	**53.323**	**3.305**	**174**	**0**	**157.200**
Buchwert 31.12.2024	**110.654**	**329.427**	**48.854**	**1.997**	**125**	**64.689**	**555.746**

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

22. Leasing

Im Konzern bestehen Miet- und Leasingverträge als Leasingnehmer für die Geschäftsräume der Büros in Berlin und Duisburg.

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

Der Mietvertrag über die Geschäftsräume, in denen sich die Zentrale des Konzerns in Duisburg befindet, hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2024. Der jährliche Mietaufwand beläuft sich auf T€ 35 ohne Nebenkosten. Der Vertrag wird nicht nach IFRS 16 bilanziert, da er unter die Ausnahmevorschrift für kurzfristige Leasingverhältnisse fällt.

Die aktivierten Nutzungsrechte an geleasten Sachanlagen haben sich in 2024 und 2023 wie folgt entwickelt:

	Gebäude T€
Anschaffungskosten	
Stand 01.01.2024	299
Stand 31.12.2024	**299**
Abschreibungen	
Stand 01.01.2024	75
Zugänge	99
Stand 31.12.2024	**174**
Buchwert 31.12.2024	**125**

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

Die Leasingverbindlichkeiten werden im Zeitraum bis 2026 linear fällig.

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

	2024 T€	2023 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Aufwand für kurzfristige Leasingverhältnisse, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	71	117
Aufwand für Leasingverhältnisse über einen Vermögenswert von geringem Wert, die nach IFRS 16.6 bilanziert werden	33	126
Zinsaufwendungen		
Zinsaufwendungen für Leasingverbindlichkeiten	5	9
Gesamte Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	204	306

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

23. Anteile an assoziierten Unternehmen

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

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

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

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

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Kurzfristige Vermögenswerte	60.880	51.673
Langfristige Vermögenswerte	755	389
Kurzfristige Schulden	11.764	17.115
Langfristige Schulden	0	0

	2024 T€	2023 T€
Umsatzerlöse	35.866	31.128
Jahresüberschuss aus fortgeführten Geschäftsbereichen	14.923	11.416
Nachsteuerergebnis aufgegebener Geschäftsbereiche		
Jahresergebnis	14.923	11.416
Sonstiges Ergebnis	0	0
Gesamtergebnis	**14.923**	**11.416**
Vom assoziierten Unternehmen erhaltene Dividenden	0	0

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

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Nettoreinvermögen des assoziierten Unternehmens	49.871	34.947
Beteiligungsquote des Konzerns	24,01%	24,01%
Buchwert der Konzernbeteiligung an der Lopesan Hotel Management S.L.	**11.974**	**8.391**

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen setzt sich wie folgt zusammen:

	2024 T€	2023 T€
Anteiliges Ergebnis	3.583	2.741
Gesamtergebnis	**3.583**	**2.741**

24. Übrige Finanzanlagen

	Anteile an verbundenen Unternehmen	Beteiligungen	Liquidationsrechte	Wertpapiere	Anzahlungen auf Beteiligungen	Sonstige Ausleihungen	Gesamt
	T€	T€	T€	T€		T€	T€
Anschaffungskosten							
Stand 01.01.2024	118	39.600	19.349	18	0	0	**59.085**
Zugänge	0	8		0	5.024	16.521	**21.553**
Stand 31.12.2024	118	39.608	19.349	18	5.024	16.521	**80.638**
Wertminderungen							
Stand 01.01.2024	69	0	9.318	0	0	0	**9.387**
Zugänge		17.185		0	0		**17.185**
Stand 31.12.2024	**69**	**17.185**	**9.318**	**0**	**0**	**0**	**26.572**
Buchwert 31.12.2024	**49**	**22.423**	**10.031**	**18**	**5.024**	**16.521**	**54.066**

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

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

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

Die Position **Beteiligungen** betreffen im Wesentlichen 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 in Erläuterung 6.

Die **Liquidationsrechte** entsprechen den zukünftigen Liquidationsrechten an den Gesellschaften Grupo Santana Cazorla, S.L. und Petrecan, S.L., die zum 22. Dezember 2021 von der IFA Canarias, S.L. erworben wurden. Wir verweisen auf die Ausführungen zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen (siehe Erläuterung 6). Da keine Gewissheit über die mögliche Eröffnung des Liquidationsverfahrens der Grupo Santana Cazorla sowie über den Ausgang der Liquidation von Petrecan besteht, haben wir die erworbenen Liquidationsrechte als nicht kurzfristig klassifiziert. Die Liquidationsrechte wurden im Jahr 2023 in Höhe von T€ 9.318 wertgemindert, da nicht absehbar war, zu welchem Zeitpunkt die Rechte nutzbar sind und somit der beizulegende Zeitwert um T€ 9.318 niedriger war. Im Jahr 2024 haben sich keine Änderungen an diesen Einschätzungen ergeben.

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

Die Vorauszahlungen für Investitionen beziehen sich auf eine Vorauszahlung für den Erwerb der Beteiligungen. Der endgültige Kaufvertrag wurde Anfang 2025 über einen Gesamtbetrag von T€ 8.000 abgeschlossen und wird vom früheren Eigentümer der Beteiligungen angefochten. Zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich Anfi Sales, S.L. und Anfi Resort, S.L. weiterhin im Insolvenzverfahren, sodass die Befugnisse weiterhin beim Insolvenzverwalter liegen.

Die Ausleihungen betreffen ein Darlehen an die Pinnacle Group S.L., Malaga, Spanien. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 17. Dezember 2027.

25. Langfristige sonstige finanzielle Forderungen

Ausgewiesen werden die gestundeten Kaufpreise (T€ 74.082; Vorjahr: T€ 76.461) aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe.

26. Latente Steueransprüche

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

27. Vorräte

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Lebensmittel und Getränke	1.619	1.330
Verbrauchsmaterialien	1.079	985
	2.698	**2.315**

Im Geschäftsjahr 2024 wurden wie im Vorjahr keine Vorräte zum Nettoveräußerungswert angesetzt. Es wurden bei den Vorräten wie im Vorjahr keine Zuschreibungen vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Vorräte in Höhe von € 19,1 Mio. (Vorjahr: € 20,0 Mio.) als Aufwand erfasst.

28. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Bruttoforderungen	25.818	21.181
Abgrenzung Gäste im Haus	676	264
Wertberichtigungen	-931	-787
	25.563	**20.658**

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:

	2024 T€	2023 T€
Wertberichtigungen am 1.1.	787	713
Währungsdifferenz	0	6
Verbrauch	3	7
Auflösungen (Wertaufholungen auf ursprünglich abgeschriebene Forderungen)	3	172
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	150	247
Umgliederung in zum Verkauf stehend	0	0
Wertberichtigungen am 31.12.	**931**	**787**

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 Abschluss-Stichtag 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 31.12.2024	26.494	4.497	8.032	1.638	1.183	10.213	931
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum 31.12.2023	21.445	12.200	6.203	1.857	78	320	787

29. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
LHM BAVARO SRL	1.076	0
MSC Inversion Int. SLU	529	21
Olivia Inversion Int. SLU	252	17
Key Travel, S.A.	217	208
Oasis Beach Maspalomas S.L.	118	87
Maspalomas Resort S.L.	94	0
Megahotel Faro S.L.	74	47
LYNG CENTRO ANFI, S.L.U.	52	0
Creativ Hotel Buenaventura, SA	33	29
Altamarena, S.A.	4	0
Hijos de Fco. Lopez Sanchez SA	0	1.012
	2.449	**1.421**

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

30. Sonstige Forderungen

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Kurzfristiger Anteil erworbener Darlehen	12.041	10.537
Forderungen aus dem Verkauf Valdeláguila	1.707	1.803
Darlehen	852	852
Festgeldanlagen mit einer Laufzeit von mehr als drei Monaten	54.489	0
Übrige	367	253
Wertberichtigungen	-2.559	-1.803
Finanzielle sonstige Forderungen	**66.897**	**11.642**
Umsatzsteuer	852	57
Sonstige Steuern	190	200
Übrige	46	0
Nicht-finanzielle sonstige Forderungen	**1.088**	**257**
	67.985	**11.899**

Die erworbenen Darlehen betreffen von Banken erworbenen Kredite gegen zwei Unternehmen aus der Hotelbranche.

Die Festgeldanlagen betreffen Geldanlagen der spanischen Gesellschaften bei Banken in Spanien.

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

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

	2024 T€	2023 T€
Wertberichtigungen am 1.1.	1.803	1.803
Verbrauch	96	0
Zuführungen im Berichtszeitraum (Aufwand für Wertberichtigungen)	852	0
Wertberichtigungen am 31.12.	**2.559**	**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€	Brutto-forde-rungen	Davon: Zum Abschluss-Stichtag weder wertgemindert noch überfällig	Davon: Zum Abschlussstichtag nicht wertgemindert und seit den folgenden Zeiträumen überfällig				Davon: wertge-mindert
			Weniger als 30 Tage	Zwischen 30 und 60 Tagen	Zwischen 61 und 90 Tagen	Über 90 Tage	
Sonstige Forderungen zum 31.12.2024	69.456	367	0	0	0	12.041	2.559
Sonstige Forderungen zum 31.12.2023	13.445	1.105	0	0	0	10.537	1.803

31. Ertragsteuerforderungen

Die Ertragsteuerforderungen betreffen wie im Vorjahr überwiegend Spanien.

32. Bankguthaben und Kassenbestände

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Kassenbestand	152	173
Guthaben bei Kreditinstituten	87.998	193.209
Bankguthaben und Kassenbestände	**88.150**	**193.382**

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen um täglich fällige Guthaben. Aus der Anlage der liquiden Mittel wurden im Jahr 2024 Zinserträge in Höhe von T€ 3.307 (Vorjahr: T€ 1637) erwirtschaftet (siehe Erläuterung 16.).

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

33. Kurzfristige Rechnungsabgrenzungsposten

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

Erläuterungen zur Konzernbilanz
Passiva

34. Gezeichnetes Kapital

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

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

Das Volumen der insgesamt auf Basis der oben genannten Ermächtigungen der Hauptversammlungen unter jeweiliger Zustimmung des Aufsichtsrats zurückgekauften Aktien beläuft sich am 31. Dezember 2024 auf insgesamt 153.250 Aktien (Vorjahr: 153.250 Aktien) mit Anschaffungskosten von T€ 860 (Vorjahr: T€ 860) und einem anteiligen Betrag am Grundkapital von insgesamt € 398.450,00 bzw. 0,31 % (Vorjahr: € 398.450,00 bzw. 0,31 %). Die letzten Aktien wurden am 25. März 2020 erworben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Konzern-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 mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

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

37. Übriges Konzernergebnis

Im übrigen Konzernergebnis werden die erfolgsneutral entstandenen Währungsumrechnungsdifferenzen aus der Umrechnung der Jahresabschlüsse der Equinoccio Bávaro S.A., der Círculo de Rotorúa S.A., der Inversiones Floripés S.A. und der DINOTREN CORP S.R.L. von der funktionalen Währung USD in die Berichtswährung EUR ausgewiesen.

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: 3,55 %),
- Círculo de Rotorúa S.A., San José, Costa Rica (25,0 %, Vorjahr: 25,0 %),
- Inversiones Floripés S.A., Santo Domingo, Dominikanische Republik (0,8 %, Vorjahr: 0,8 %) sowie
- IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn (1,21 %, Vorjahr: 3,43 %).

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).

40. Langfristige sonstige Rückstellungen

Der Ausweis betrifft im Wesentlichen die Jubiläumsrückstellungen bei den spanischen Hotelgesellschaften. Diese haben sich in den Jahren 2023 und 2024 wie folgt entwickelt:

	T€
Stand 01.01.2023	**152**
Verbrauch	0
Stand 31.12.2023	**152**

Stand 01.01.2024	**152**
Verbrauch	55
Zuführung	692
Stand 31.12.2024	**789**

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

41. Ertragsteuerschulden

	31.12.2024	**31.12.2023**
	T€	**T€**
Körperschaftsteuer	14.142	14.061
Gewerbesteuer	11.272	10.912
Ertragsteuerschulden	**25.414**	**24.973**

Ausgewiesen werden im Wesentlichen die laufenden Ertragsteuerschulden.

42. Kurzfristige Finanzschulden

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

43. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen überwiegend die Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten aus dem laufenden Betrieb unserer Hotelbetriebe.

44. Vertragsverbindlichkeiten

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

	T€
Stand 01.01.2023	**3.441**
Realisierung als Umsatzerlöse	-3.441
Zuführung	4.551
Stand 31.12.2023	**4.551**
Stand 01.01.2024	**4.551**
Realisierung als Umsatzerlöse	-4.551
Zuführung	5.923
Stand 31.12.2024	**5.923**

Die zum 31. Dezember 2024 bestehenden Verbindlichkeiten werden im Jahr 2025 Umsatzerlöse.

45. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Der Ausweis betrifft die folgenden verbundenen Unternehmen:

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Lopesan Hotel Management S.L.	16.126	9.196
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	4.800	182
Interhotelera Española S.A.	1.714	1.061
Cook & Events Canarias, S.A.	56	61
Meloneras Golf S.L.	27	22
Expo Meloneras, S.A.	16	1
Bitumex S.A.	14	9
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	1	1
Maspalomas Resort S.L.	0	197
Maspalomas Golf, S.A.	0	13
	22.754	**10.743**

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A. betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus spanischer Körperschaftsteuer.

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

46. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2024	31.12.2023
	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG	985	736
Verbindlichkeiten aus Löhnen und Gehältern	581	677
Jahresabschlussprüfung	458	365
Abfindungen	354	347
Rechts- und Beratungskosten	122	38
Übrige	550	581
Finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	**3.050**	**2.744**
Verbindlichkeiten Personalbereich	623	432
Umsatzsteuer	807	1.861
Verbindlichkeiten aus sozialer Sicherheit	297	288
Lohnsteuer	247	214
Sonstige Steuern	83	47
Gemeindeabgaben	19	24
Nicht-finanzielle sonstige Verbindlichkeiten	**2.076**	**2.866**
	5.126	**5.610**

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

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 2024 und zum 31. Dezember 2023 aus.

Angaben in T€	Bewer-tungs-kategorie	Buchwert 31.12.2024	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2024
			Fortge-führte AK	Fair Value erfolgs-neutral	Fair Value erfolgs-wirksam	
Finanzielle Vermögenswerte						
Wertpapiere	**FAFVTPL**	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	**FAFVTPL**	49	0	0	49	49
Beteiligungen	**FAFVTPL**	22.423	0	0	22.423	22.423
Liquidationsrechte	**FAFVTPL**	10.031	0	0	10.031	10.031
Anzahlungen auf Beteiligungen	**FAAC**	5.024	5.024	0	0	5.024
Sonstige Ausleihungen	**FAAC**	16.521	16.521	0	0	16.521
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**FAAC**	25.563	25.563	0	0	25.563
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**FAAC**	2.449	2.449	0	0	2.449
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	**FAAC**	140.978	140.978	0	0	140.978
Bankguthaben und Kassenbestände	**FAAC**	88.150	88.150	0	0	88.150
Summe finanzielle Vermögenswerte		**311.206**	**278.685**	**0**	**32.521**	**311.206**
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	**FLAC**	347.678	347.678	0	0	347.678
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**FLAC**	22.313	22.313	0	0	22.313
Vertragsverbindlichkeiten	**FLAC**	5.923	5.923	0	0	5.923
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**FLAC**	22.754	22.754	0	0	22.754
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**FLAC/ FLFVTPL**	3.050	2.510	0	540	3.050
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		**401.718**	**401.178**	**0**	**540**	**401.718**

Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:

AKTIVA

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	**FAAC**	278.685	278.685	0	0	278.685
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	**FAFVTPL**	32.521	0	0	32.521	32.521

PASSIVA

Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	**FLAC**	401.178	401.178	0	0	401.178
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 31.12.2023	Wertansatz Bilanz nach IFRS 9			Fair Value 31.12.2023
			Fortgeführte AK	Fair Value erfolgsneutral	Fair Value erfolgswirksam	
Finanzielle Vermögenswerte						
Wertpapiere	**FAFVTPL**	18	0	0	18	18
Anteile an verbundenen Unternehmen	**FAFVTPL**	49	0	0	49	49
Beteiligungen	**FAFVTPL**	39.600	0	0	39.600	39.600
Liquidationsrechte	**FAFVTPL**	10.031	0	0	10.031	10.031
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**FAAC**	20.658	20.658	0	0	20.658
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**FAAC**	1.421	1.421	0	0	1.421
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	**FAAC**	88.103	88.103	0	0	88.103
Bankguthaben und Kassenbestände	**FAAC**	193.382	193.382	0	0	193.382
Summe finanzielle Vermögenswerte		**353.262**	**303.564**	**0**	**49.698**	**353.262**
Finanzielle Verbindlichkeiten						
Finanzschulden	**FLAC**	159.485	159.485	0	0	159.485
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**FLAC**	26.523	26.523	0	0	26.523
Vertragsverbindlichkeiten	**FLAC**	4.551	4.551	0	0	4.551
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	**FLAC**	10.743	10.743	0	0	10.743
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	**FLAC/ FLFVTPL**	3.176	2.636	0	540	3.176
Summe finanzielle Verbindlichkeiten		**204.478**	**203.938**	**0**	**540**	**204.478**

Aggregiert nach Bewertungskategorien gemäß IFRS 9:

AKTIVA

Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Assets at Amortized Cost)	**FAAC**	303.564	303.564	0	0	303.564
Finanzielle Vermögenswerte zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss)	**FAFVTPL**	49.698	0	0	49.698	49.698

PASSIVA

Finanzielle Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet (Financial Liabilities at Amortized Cost)	**FLAC**	203.938	203.938	0	0	203.938
Finanzielle Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert erfolgswirksam bewertet (Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss)	**FLFVTPL**	540	0	0	540	540

Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte (Fair Value)

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

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

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

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

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

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

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

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

Die zum 31. Dezember 2024 (2023) vom Konzern zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Finanzinstrumente sind mit Ausnahme der Beteiligungen und der Liquidationsrechte (siehe Erläuterung 24) sämtlich der Hierarchiestufe 2 zuzurechnen. Vor dem Hintergrund der unter den wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen (siehe Erläuterung 6) beschriebenen eingeschränkten Informationsrechte haben wir eine substanzwertbezogene Bewertung der Beteiligungen vorgenommen. Aufgrund der dabei verwendeten nicht beobachtbaren Inputfaktoren sind die Beteiligungen grundsätzlich der Hierarchiestufe 3 zuzuordnen. Mangels verlässlicher zukunftsorientierter Informationen halten wir es für sachgerecht, die Beteiligungen auf Basis des Substanzwertes zu bewerten und auf die Angabe weiterer Sensitivitätsanalysen zu verzichten.

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

Vermögenswerte abhängt und somit nicht beobachtbare Inputs vorliegen, werden die Liquidationsrechte der Stufe 3 zugeordnet.

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	Wertberichtigung		2024	2023
Ergebnis 2024:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	8.745	0	-999	0	7.746	-
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	-17.185	0	0	-17.185	-
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-12.027	0	0	980	-11.047	-
Ergebnis 2023:						
Financial Assets at Amortized Cost (FAAC)	4.393	0	-4.300	0	-	93
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss (FAFVTPL)	0	-9.318	0	0	-	-9.318
Financial Liabilities at Amortized Cost (FLAC)	-7.943	0	0	326	-	-7.617
					-20.486	**-16.842**

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

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

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

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

48. Finanzrisikomanagement und Finanzderivate

Grundlagen des Risikomanagements

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

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

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

Kreditrisiko

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

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

Die Darlehensforderungen aus den erworbenen Darlehen sind mit Sicherheiten hinterlegt.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko des Konzerns besteht darin, dass die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften möglicherweise ihren finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen können, z. B. der Tilgung von Finanzschulden, der Bezahlung von Einkaufsverpflichtungen und den Verpflichtungen aus Leasingverträgen. Damit sich dieses Risiko nicht realisiert und die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sowie die finanzielle Flexibilität des Konzerns sichergestellt sind, wird eine Liquiditätsreserve in Form von Barmitteln vorgehalten. Darüber hinaus wird die Liquidität des Konzerns laufend überwacht. Die ungenutzten Kreditlinien betragen zum 31. Dezember 2024 € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 0,0 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 2023 valutierte das Darlehen mit € 40,4 Mio. (Vorjahr: € 52,6 Mio.). Das Darlehen ist in ansteigenden Halbjahresraten bis zum 30. Juni 2027 zu tilgen und ist variabel auf Basis des 6-Monats-Libor verzinslich. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht.

Im Juni 2022 hat die LS INVEST AG bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 50,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz ist für die ersten zwölf Monate fest und im Anschluss variabel auf Basis des 12-Monats-Euribor. Die Tilgung erfolgt in fünf Raten zu € 10,0 Mio. jeweils zum 30. Juni eines Jahres. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2023 valutierte das Darlehen mit € 40,0 Mio. Im Jahr 2024 wurde das Darlehen vollständig getilgt.

Im April 2023 hat die IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, zwei Darlehen bei der Bank Caixabank über 50 Mio. EUR einerseits und weitere 50 Mio. USD andererseits abgeschlossen, für welche sich die LS INVEST verbürgt hat. Beide Darlehen haben eine Laufzeit von 10 Jahren bis zum 1. April 2033. Der Zinssatz ist variabel: 6-Monats-Euribor mit einer Marge von 0,85% bzw. 6-Monats-Term SOFR Reference Rate mit einer Marge von 1,45%. Der zum Zeitpunkt der Unterzeichnung verfügbare Betrag beläuft sich auf 35 Mio. EUR und 35 Mio. USD, wobei der verbleibende Betrag bis zur Gesamtsumme auf einem Sonderkonto auf den Namen der IFA Lloret hinterlegt ist. Dieses Konto ist an die Bedingung geknüpft, dass LS INVEST ein konsolidiertes EBITDA von 30 Mio. EUR oder 30 Mio. USD oder mehr für jede Police erzielt. Im Jahr 2024 hat sich der verfügbare Betrag auf 50 Mio. EUR und 50 Mio. USD erhöht. Diese Beträge wurden in Anspruch genommen. Die Tilgung des Kapitals erfolgt halbjährlich mit einer tilgungsfreien Zeit von einem Jahr und mit Tilgungsprozentsätzen zwischen 1,50 % und 9,00 % des in Anspruch genommenen Gesamtbetrags, bis zur vollständigen Tilgung im April 2033. Covenants bestehen zu diesen Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutieren die Darlehen mit € 96,7 Mio. (Vorjahr: € 66,7 Mio.).

Im August 2024 hat die LS INVEST AG bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 50,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,0 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt in fünf Raten zu € 10,0 Mio. jeweils zum 8. August eines Jahres. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutierte das Darlehen mit € 50,0 Mio.

Im November 2024 hat die IFA Canarias SL bei der spanischen Bank Banco Sabadell S.A. ein Darlehen in Höhe von € 160,0 Mio. abgeschlossen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,1 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt ab November 2026 in sechs Raten zu € 5,0 Mio. jeweils zum 30. Mai und November eines Jahres. Der Restbetrag von € 130,0 Mio. ist am 30. November 2029 fällig. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutierte das Darlehen mit € 160,0 Mio.

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

T€	**Buchwert**	**Fälligkeit**						
		2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029 / nach 2028**	**nach 2029**
zum 31.12.2024								
Finanzschulden	347.678	n/a	20.555	36.864	37.896	30.304	157.106	64.953
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.313	n/a	22.313	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.754	n/a	22.754	0	0	0	0	0
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.050	n/a	3.050	0	0	0	0	0
zum 31.12.2023								
Finanzschulden	159.485	25.582	27.590	28.936	24.677	7.004	45.696	n/a
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.523	26.523	0	0	0	0	0	n/a
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.743	10.743	0	0	0	0	0	n/a
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	3.176	3.176	0	0	0	0	0	n/a

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

Die aus den genannten Finanzschulden auf Basis der Zinssätze vom 31. Dezember 2024 (2023) erwarteten zukünftigen, nicht diskontierten Zinszahlungen stellen sich wie folgt dar:

T€	Summe	2024	2025	2026	2027	2028	2029 / nach 2028	nach 2029
zum 31.12.2024								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	68.179	n/a	14.806	13.121	11.171	9.474	8.203	11.404

zum 31.12.2023								
Nicht diskontierte Zahlungen für Zinsen aus Bankdarlehen	35.890	8.795	7.259	5.636	3.875	3.068	7.257	n/a

Finanzmarktrisiken

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

a) Wechselkursrisiko

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

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

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

b) Zinsänderungsrisiko

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

Die im August 2018 und April 2023 von der IFA Hotel Lloret de Mar S.A. bei spanischen Banken aufgenommenen langfristigen Darlehen sind variabel verzinslich. Daraus resultiert ein Zinsänderungsrisiko.

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

c) Sonstige Preisrisiken

Sonstige Preisrisiken bestehen nicht.

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 2024 bzw. 31. Dezember 2023 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.

€	2024	2023
Netto-Verschuldung in T€	205.039	-33.897
Verschuldungsgrad	43,8%	-7,3%
Eigenkapitalquote	52,1%	66,8%

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 Eventual-verbindlichkeiten

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen bestehen aus Miet-, Leasing- und Serviceverträgen bei Laufzeiten bis 2026 in einer Höhe von insgesamt € 0,3 Mio. (Vorjahr: € 0,4 Mio.).

51. Langfristigen Vermögenswerte

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

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€
Dominikanische Republik	284.760	257.561
Spanien	273.628	66.206
Österreich	12.556	12.286
Deutschland	303	318
	571.247	**336.371**

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 erbachten Leistungen		Volumen der in Anspruch genommenen Leistungen	
	2024	2023	2024	2023
	T€	T€	T€	T€
Lopesan Hotels Management S.L.	183	759	6.753	6.418
Interhotelera Española S.A.	377	362	1.385	1.155
Oasis Beach Maspalomas S.L.	413	338	4	8
Maspalomas Resort S.L.	499	456	18	28
Megahotel Faro S.L.	267	228	4	10
Creativ Hotel Buenaventura S.A.U.	157	142	0	0
Hijos de Fco. Lopez Sanchez S.A.	356	374	456	295
Cook-Event Canarias S.L.	2	0	299	302
EXPO MELONERAS SA	14	35	26	26
Meloneras Golf S.L.	1	0	87	66
Lopesan Asfaltos y Construcciones S.A.	1	0	3	6
Bitumex, S.A.	0	0	54	55
AGRICOLA TABAIBAL S.A.	0	0	0	4
KEY TRAVEL S.A.	8	8	0	0
947 MSC Inversión Interna	12	0	0	0
959 Oliva Inversión Inter	4	0	0	0
Altamarena, S.A	4	0	0	0
Raleo, S.A.	1	0	0	0
	2.299	**2.702**	**9.089**	**8.373**

Nachfolgend werden die wesentlichen Beträge erläutert:

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

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

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

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

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

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

Zu den am Bilanzstichtag bestehenden Forderungen gegen verbundene Unternehmen siehe Erläuterung 29. 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€ 71 (Vorjahr: T€ 98).

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:

	31.12.2023	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2024
		Tilgung	Auf-nahme	Umglie-derung	Trans-aktions-kosten	Zinsen	Währungs-differenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	133.906	-30.000	238.885	-15.668	0	0	0	0	327.123
Kurzfristige Finanzschulden	25.579	-26.641	0	15.668	26	669	5.254	0	20.555
	159.485	-56.641	238.885	0	26	669	5.254	0	347.678

	31.12.2022	Zahlungswirksam			Zahlungsunwirksam				31.12.2023
		Tilgung	Auf-nahme	Umglie-derung	Trans-aktions-kosten	Zinsen	Währungs-differenzen	IFRS 16	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Langfristige Finanzschulden	94.070	0	67.726	-27.890	0	0	0	0	133.906
Kurzfristige Finanzschulden	34.955	-34.974	0	27.890	26	0	-2.617	299	25.579
	129.025	-34.974	67.726	0	26	0	-2.617	299	159.485

54. Ausschüttungen an die Anteilseigner

Zum 31. Dezember 2024 weist die LS INVEST einen Jahresüberschuss von T€ 48.120 und einen Bilanzgewinn von T€ 47.383 aus. Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2024 keine Dividende auszuschütten.

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

55. Ereignisse nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Anfi International B.V. hat € 5 Mio. auf ein Konto des Gerichts einer Gesellschaft im Insolvenzverfahren eingezahlt, um sich um den Erwerb von Anteilen an zwei Gesellschaften zu bewerben. Die Wirksamkeit dieses Vorgangs wird im Laufe des zweiten Halbjahres 2025 bestätigt werden.

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

Besondere Erläuterungen nach § 315e HGB

56. Anzahl Mitarbeiter

Im Jahresdurchschnitt waren 1.871 Mitarbeiter im Konzern beschäftigt (Vorjahr: 1.952).

In den einzelnen Regionen beträgt die Mitarbeiteranzahl:

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt	**2024**	**2023**
Dominikanische Republik	1.550	1.367
Spanien	209	188
Österreich	70	67
Deutschland Hotelbereich	0	179
Deutschland Gesundheitsbereich	0	128
Übrige	42	23
	1.871	**1.952**

57. Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Bezüge des Vorstands im Geschäftsjahr 2024 belaufen sich auf € 2,0 Mio. (Vorjahr: € 0,4 Mio.). Von den Bezügen sind € 0,0 Mio. (Vorjahr: € 0,0 Mio.) variabel.

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

Die Bezüge des Aufsichtsrats betragen für das Jahr 2024 T€ 324 (Vorjahr: T€ 87).

58. Vergütung des Abschlussprüfers

Das von dem Abschlussprüfer des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2024 berechnete Gesamthonorar nach § 314 Abs. 1 Nr. 9 HGB beträgt T€ 175 (Vorjahr: T€ 173). Darin enthalten sind T€ 172 (Vorjahr: T€ 170) Honorare für Abschlussprüfungen und T€ 3 (Vorjahr: T€ 3) für andere Bestätigungsleistungen.

59. Inanspruchnahme der Befreiungsvorschrift nach § 264b HGB

Die IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG, Burg auf Fehmarn, macht im Geschäftsjahr 2024 von der Erleichterungsvorschrift nach § 264b HGB insoweit teilweise Gebrauch, als die Gesellschaft keinen Lagebericht erstellt hat und ihr Jahresabschluss nicht offenlegen wird.

60. 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**
Hotel Miguel Angel S.A., Madrid, 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 *	98,79	**1**
IFA Ferien-Centrum Südstrand GmbH, Fehmarn **	100,00	**4**
IFA Ferienpark Rügen GmbH, Binz a. Rügen **	100,00	**4**
IFA Ferienpark Schöneck GmbH, Schöneck **	100,00	**4**
IFA Hotel-Betriebsgesellschaft mbH, Graal-Müritz **	100,00	**4**
IFA Insel Ferien Anlagen GmbH, Duisburg *	100,00	**2**

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

* unmittelbare Beteiligung

** mittelbare Beteiligung

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

Duisburg, 29. Mai 2025

Der Vorstand

Antonio Rodríguez Pérez **José Ignacio Alba Pérez**

Konzernlagebericht der LS INVEST AG, Duisburg, für das Geschäftsjahr 2024

Sofern in diesem Lagebericht Zahlen für einzelne Regionen, Länder, Betriebe oder Gesellschaften genannt sind, entsprechen diese jeweils den lokalen Einzelabschlüssen. Die für den Konzern aufgeführten Zahlen entsprechen dem IFRS-Konzernabschluss.

Grundlagen und Geschäftstätigkeit des Konzerns

Die LS INVEST AG (im Folgenden auch LS INVEST oder der Konzern) mit Sitz in 47051 Duisburg, Düsseldorfer Str. 50, ist die Muttergesellschaft des Konzerns und eine nicht kapitalmarktorientierte Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg (HRB 3291) eingetragen.

Muttergesellschaft der LS INVEST ist die Lopesan Touristik S.A.U., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, die zum 31. Dezember 2024 89,60 % der ausgegebenen Anteile der LS INVEST hält. Die Gesellschaft, die den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt, in den der Konzernabschluss der LS INVEST einbezogen ist, ist die Invertur Helsan S.L.U., Las Palmas de Gran Canaria, Spanien, (LOPESAN-Konzern).

Die Geschäftstätigkeit von LS INVEST besteht im Wesentlichen aus der Vermarktung und dem Management von Ferienhotels, Ferienclubs und Gesundheitsbetrieben sowie dem Verkauf von Nutzungsrechten an Ferienwohnungen.

Im Jahr 2024 betreibt der Konzern fünf sich im Eigentum des Konzerns befindliche Ferienhotels und Hotelanlagen in den Regionen Dominikanischen Republik (Playa Bávaro), Spanien (Gran Canaria) und Österreich (Kleinwalsertal). Des Weiteren hat der Konzern im November ein Stadthotel in Madrid, Spanien, erworben, welches zurzeit umfassend renoviert wird.

Zudem werden vier Ferienhotels in Deutschland (Ostsee, Vogtland) und drei Gesundheitsbetriebe an zwei Standorten in Deutschland (Therapiezentrum Usedom, Südstrandklink Fehmarn) im Management geführt. Nach der Veräußerung der vier Hotels und drei Gesundheitsbetriebe in Deutschland im Geschäftsjahr 2023 werden diese auf Basis langfristiger Hotelmanagementverträge weitergeführt.

Seit dem Jahr 2016 hält die LS INVEST Beteiligungen, welche auf Gran Canaria zwei Anlagen auf Basis des Timesharing-Modells betreiben.

Der Konzern arbeitet mit Reiseveranstaltern verschiedener Nationalitäten zusammen und vertreibt auch ihre eigenen Produkte. Weitere Vertriebskanäle sind das Internet und die Vermarktung über Buchungsportale. Der Konzern verfügt über Hotels und Ferienwohnungen in den Qualitätsstufen 3 bis 5-Sterne.

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

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem 31. Dezember 2023 nicht verändert.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

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

Wirtschaftliche Rahmendaten

Gesamtwirtschaftliche Situation

Das Weltwirtschaftswachstum hat sich im Jahr 2024 leicht gegenüber dem Vorjahr verlangsamt. Die Wachstumsrate lag bei 3,2 %, nachdem sie im Jahr 2023 bei 3,3 betrug[1].

Die Weltwirtschaft bleibt stabil, auch wenn der Grad der Stabilität von Land zu Land sehr unterschiedlich ist. Das globale BIP-Wachstum lag im dritten Quartal 2024 um 0,1 Prozentpunkte unter den Prognosen des Oktober 2024 prognostiziert wurde, nach enttäuschenden Datenveröffentlichungen in einigen asiatischen und europäischen Volkswirtschaften[2].

In Deutschland war das BIP im Jahr 2024 mit - 0,2 % rückläufig. In Frankreich (+ 1,1 %), Italien (+ 0,6 %) und Spanien (+ 3,1 %) stieg das BIP hingegen an, allerdings deutlich unter dem Vorjahresniveau. In Lateinamerika und der Karibik wurde im Jahr 2024 ein Wachstum des BIP um 2,4 % erreicht[3].

Der weltweite Inflationsabbau hält an, aber es gibt Anzeichen dafür, dass der Fortschritt in einigen Ländern ins Stocken gerät und dass die erhöhte Inflation in einigen wenigen Fällen anhält. Der weltweite Median der sequenziellen (Kern-)Inflation lag in den letzten Monaten nur knapp über 2 Prozent[4].

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2024 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Kalenderbereinigt betrug der Rückgang der Wirtschaftsleistung in Deutschland ebenfalls 0,2 %. Die preisbereinigte gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung ging im Jahr 2024 um 0,4 % zurück. Dabei zeigten sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wirtschaftsbereichen. Die Dienstleistungsbereiche entwickelten sich im Jahr 2024 insgesamt positiv (+0,8 %), jedoch uneinheitlich. So stagnierte die Bruttowertschöpfung im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe. Dabei konnten der Einzelhandel und die Anbieter von Verkehrsdienstleistungen jeweils Zuwächse verzeichnen, während der Kfz- und Großhandel sowie die Gastronomie weniger erwirtschafteten als im Vorjahr[5].

Der Euro gewann im Jahresdurchschnitt gegenüber dem US-Dollar an Wert. Der Wechselkurs am 31. Dezember 2024 betrug Euro 1,0389 während er am 31. Dezember 2023 Euro 1,1050 betrug[6].

---

[1] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2025.
[2] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2025.
[3] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2025.
[4] Internationaler Währungsfonds; Weltwirtschaftsausblick Aktuell, Januar 2025.
[5] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 019 vom 15. Januar 2025.
[6] Deutsche Bundesbank, Wechselkursstatistik 31.12.2024.

Marktentwicklung in der Tourismusbranche

Der internationale Tourismus hat sich im Jahr 2024 praktisch wieder auf das Niveau vor der Pandemie erholt (99 %), wobei die meisten Reiseziele die Zahlen von 2019 übertrafen[7].

Im Jahr 2024 wurden weltweit schätzungsweise 1,4 Milliarden internationale Touristen (Übernachtungsgäste) registriert, was einem Anstieg von 11 % gegenüber 2023 oder 140 Millionen mehr entspricht. Europa verzeichnet 1 % mehr Ankünfte als 2019 und 5 % mehr als 2023. Nord- und Südamerika erholten sich auf ein Niveau von 97 % der Ankünfte vor der Pandemie. Die gesamten Exporteinnahmen aus dem Tourismus (einschließlich des Personenverkehrs) werden im Jahr 2024 auf einen Rekordwert von 1,9 Billionen US-Dollar geschätzt, was einem Anstieg von etwa 3 % gegenüber dem Niveau vor der Pandemie und 4 % mehr als 2019 (real) entspricht. Der internationale Tourismus hatten sich bereits im Jahr 2023 auf das Niveau vor der Pandemie erholt[8].

Das Gastgewerbe in Deutschland hat nach vorläufigen Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im Jahr 2024 real (preisbereinigt) 2,6 % weniger Umsatz und nominal (nicht preisbereinigt) 0,6 % mehr Umsatz erzielt als im Vorjahr. Im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 war der reale Gastgewerbeumsatz im Jahr 2024 um 13,1 % niedriger, während der nominale Umsatz um 9,9 % höher ausfiel. Die Beherbergungsbranche verzeichnete im Jahr 2024 gegenüber 2023 ein reales Umsatzminus von 0,4 % und einen nominales Umsatzplus von 2,4 %. Damit lag der reale Umsatz im Jahr 2024 mit einem Minus von 4,9 % unter dem Niveau des Jahres 2019, wohingegen der nominale Umsatz 15,6 % höher war. In der Gastronomie sank der Umsatz im Jahr 2024 real um 3,8 % und nominal 0,5 % gegenüber 2023. Damit lag der Umsatz real 15,8 % unter und nominal 8,9 % über dem Niveau des Jahres 2019[9].

[7] UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2025, veröffentlicht am 20. Januar 2025.
[8] UNWTO-Welttourismusbarometer und statistischer Anhang, Januar 2025, veröffentlicht am 20. Januar 2025.
[9] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 065 vom 20. Februar 2025.

Situationsbericht nach Regionen

Hotelbetriebe

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

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

Während die Hotelimmobilien der Hotelbetriebe in Spanien, der Dominikanischen Republik und Österreich im Eigentum des Konzerns stehen, werden die Hotelbetriebe in Deutschland seit der Veräußerung im Jahr 2023 im Rahmen langfristiger Hotelmanagementverträge im Management betrieben.

Nachfolgend wird die wirtschaftliche Situation unserer Hotelbetriebe nach Regionen dargestellt. Die im Situationsbericht nach Regionen dargestellten Zahlen stammen aus dem internen Reporting des Konzerns. Da im internen Reporting Konten im Vergleich zum IFRS-Konzernabschluss zum Teil unterschiedlich zugeordnet werden, können sich geringe Abweichungen in der Darstellung ergeben.

Deutschland

Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland stieg im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 1,1 % auf 410,8 Millionen. Damit wurde das Vor-Corona-Niveau von 2019 um 1,3 % übertroffen. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 85,3 Millionen um 5,4 % höher als 2023, aber 5,1 % niedriger als 2019. Der Blick auf die verschiedenen Betriebsarten zeigt, dass sich Betriebe der Hotellerie – also Hotels, Gasthöfe und Pensionen – weiterhin erholt haben, jedoch etwas unter dem Vorkrisenniveau von 2019 blieben. Im Jahr 2024 verzeichneten sie 2,2 % weniger Übernachtungen als 2019, aber 2,0 % mehr als 2023. Anders war die Entwicklung bei den Ferienunterkünften und Campinglätzen: Während die Ferienunterkünfte das Niveau von 2019 leicht übertrafen (+2,6 %), konnten die Campingplätze ihre Übernachtungen im Vergleich zu 2019 sogar

deutlich steigern (+19,9 %). Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Übernachtungen in Ferienunterkünften 2024 um 1,8 % und auf Campingplätzen um 1,4%[10].

IFA-Hotels und -Gesundheitsbetriebe in Deutschland

Der Konzern erzielt seit dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Jahr 2023 keine direkten Hotel- bzw. Gesundheitsumsätze. Die IFA Insel KG erwirtschaftete im Jahr 2024 laufende Umsatzerlöse aus dem Management der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Höhe von 5,0 Mio. EUR (2023: 2,1 Mio. EUR) und einmaligen Umsatzerlöse in Höhe von 1,0 Mio. EUR (2023: 8,8 Mio. EUR).

Spanien

In Spanien trägt der Tourismus erheblich zum BIP und zur Beschäftigung bei und ist damit einer der wichtigsten Wirtschaftszweige des Landes. Im Jahr 2024 begrüßte Spanien insgesamt 93,8 Millionen Touristen (gegenüber 85,1 Millionen Touristen im Jahr 2023) was einem Anstieg von 10,1 % gegenüber dem Vorjahr entspricht und einen neuen Höchststand darstellt. Die Gästeherkunft ist gegenüber dem Vorjahr leicht verändert, wobei die meisten Touristen aus Großbritannien mit 19,6 % (2023: 14,6%), Frankreich mit 13,8 % (2023: 17,0 %) und Deutschland mit 12,7 % (2023: 10,6 %) kommen.[11]

Der Tourismus ist der Sektor, der am meisten zum Wachstum der spanischen Wirtschaft beiträgt, mit dem größten Anstieg der realen Wirtschaftstätigkeit im Jahr 2024. Der Anstieg der Tourismusaktivität macht 26,1 % des realen Wachstums der spanischen Wirtschaft insgesamt aus und bringt Spanien damit an die Spitze der europäischen Volkswirtschaften.[12].

Spanien – die LS INVEST auf den Kanaren

Aufgrund des ganzjährig milden Klimas ist die Region von Januar bis Dezember ein beliebtes Reiseziel. Die Zahl der Touristenankünfte lag 2024 bei 15,2 Millionen (2023: 13,9 Millionen), was einem Anstieg von 9,1 % entspricht[13]. Die Kanarischen Inseln, mit einem überwiegenden Anteil an ausländischer Nachfrage, gehören zu den Reisezielen, die nach den bemerkenswerten Zuwächsen der letzten beiden Jahre den größten Anstieg der Einnahmen verzeichnen. Einige der umsatzstärksten Destinationen beginnen sogar, im Vergleich zum Sommer 2023 ein moderateres Wachstum zu verzeichnen. Von Januar bis September 2024 gab es eine Belegungsrate von 84,2% auf den Kanaren[14].

[10] Statistisches Bundesamt (Destatis): Pressemitteilung Nr. 053 vom 11. Februar 2025.
[11] Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2024.
[12] Exceltur Perspectivas Turísticas No. 91 Enero 2025.
[13] Instituto Nacional de Estadística (Nationales Institut für Statistik): Tourismusbewegungen an den Grenzen, Dezember 2024.
[14] Exceltur: BARÓMETRO DE LA RENTABILIDAD DE LOS DESTINOS TURÍSTICOS ESPAÑOLES, Bericht Nr. 41, 2024.

Hotel Faro, a Lopesan Collection Hotel***

Der Umsatz stieg im Jahr 2024 auf 17,2 Mio. EUR (2023: 15,1 Mio. EUR). Die Betriebskosten des Hotels stiegen auf 12,0 Mio. EUR (2023: 10,1 Mio. EUR). Nach Berücksichtigung von Verwaltungskosten wurde ein EBITDA von 5,3 Mio. EUR (2023: 4,5 Mio. EUR) erreicht. Dies entspricht einer EBITDA-Marge (EBITDA in Prozent des Umsatzes) von 30,9 % (2023: 29,4 %). Die durchschnittliche Zimmerauslastung betrug 76,11 % (2023: 73 %). Der Umsatz pro belegtem Zimmer ging von 342 EUR im Vorjahr auf 313 EUR zurück.

Dominikanische Republik

Der Tourismus ist ein Eckpfeiler der Wirtschaft der Dominikanischen Republik und trägt schätzungsweise 20 % zum Bruttoinlandsprodukt (BIP) des Landes bei[15]. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) verzeichnete im Jahr 2024 ein Wachstum von 5%[16] und die Gesamtauslastung der Hotels stieg im Zeitraum Januar-September 2024 auf 77,2 % gegenüber 75,2 % im Vorjahreszeitraum[17]. Von den ausländischen Touristen des Jahres 2024 entfallen 64,8% (2023: 64,4 %) auf die USA, 13,1% (2023: 14,6 %) auf Europa, 15,7% (2023: 14,5 %) auf Südamerika, 5,9% (2023: 6,1 %) auf Mittelamerika und die Karibik und 0,4% (2023: 0,4 %) auf den Rest der Welt[18].
Der Tourismussektor der Dominikanischen Republik hat im Jahr 2024 mit über 11 Millionen Besuchern an seinen Küsten eine bemerkenswerte Leistung vollbracht[19].

Lopesan Costa Bávaro***

Die Umsatzerlöse stiegen deutlich auf 88,8 Mio. Euro (2023: 67,3 Mio. EUR). Die durchschnittliche Zimmerauslastung stieg auf 70 % (2023: 61 %). Die Betriebskosten des Hotels erhöhten sich auf 52,4 Mio. EUR (2023: 49,2 Mio. EUR), was zu einem Anstieg des EBITDA auf 30,5 Mio. EUR (2023: 2,96 Mio. EUR) und einer EBITDA-Marge von 34,36% (2023: 24,79%) führte. Der Umsatz pro belegtem Zimmer stieg von 285 EUR im Vorjahr auf 330 EUR.

[15] Boletin informativo Ministerio de turismo de la Rep. Dom. 30. Dezember.2024
[16] Zentralbank der Dominikanischen Republik, Geldpolitischer Bericht Dezember 2024.
[17] Zentralbank der Dominikanischen Republik, Statistiken im Tourismussektor 2024.
[18] Zentralbank der Dominikanischen Republik, Bericht über die Touristenströme 2024.
[19] Boletin informativo Ministerio de turismo de la Rep. Dom. 30. Dezember.2024.

Österreich

Die LS INVEST hat drei Häusern im Kleinwalsertal im Eigentum. Die Hotels waren im Geschäftsjahr 2024 das ganze Jahr über geöffnet, mit Ausnahme einiger Wochen im November wie in jedem Jahr.

Die Belegungsrate der Hotels (58 %; 2023: 53 %) und die Umsatzerlöse (7,3 Mio. EUR; 2023: 6,6 Mio. EUR) sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Die betrieblichen Aufwendungen der Hotels betragen 5,9 Mio. EUR (2023: 5,8 Mio. EUR). Infolgedessen stieg das EBITDA auf 1,05 Mio. EUR (2023: 0,6 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge auf 14,46 % (2023: 9,4 %). Der Umsatz pro Zimmer erhöhte sich auf 190 EUR (2023: 181 EUR).

IFA Alpenrose Hotel ***

Die Belegungsrate des Hotels (74 %; 2023: 62 %) und die Umsatzerlöse (4,5 Mio. EUR; 2023: 4,2 Mio. EUR) stiegen gegenüber dem Vorjahr. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels betragen 3,2 Mio. EUR (2023: 3,2 Mio. EUR). Infolgedessen erhöhte sich das EBITDA auf 1,03 Mio. EUR (2023: 0,8 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge stieg auf 23,02 % (2023: 19,3 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 198 EUR (2023: 185 EUR).

IFA Alpenhof Wildental Hotel****

Die Belegungsrate des Hotels (52 %; 2023: 45 %) und die Umsatzerlöse (1,9 Mio. Euro; 2023: 1,7 Mio. Euro) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels stiegen auf 1,9 Mio. Euro (2023: 1,8 Mio. Euro). Infolgedessen verringerte sich das EBITDA auf - 0,2 Mio. EUR (2023: - 0,1 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge sank auf – 10,05 % (2023: - 8,4 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 201 EUR (2023: 179 EUR).

IFA Breitach Apartments***

Die Belegungsrate des Hotels (48,10 %; 2023: 41 %) und die Umsatzerlöse (0,81 Mio. Euro; 2023: 0,76 Mio. Euro) sind auch beim IFA Breitach über das Niveau des Vorjahres gestiegen. Die betrieblichen Aufwendungen des Hotels gingen auf 0,5 Mio. Euro (2023: 0,8 Mio. Euro) zurück. Infolgedessen verbesserte sich das EBITDA auf 0,2 Mio. EUR (2023: - 0,4 Mio. EUR) und die EBITDA-Marge stieg deutlich auf 26,28 % (2023: - 5,8 %). Der Umsatz pro Zimmer stieg auf 172 EUR (2023: 165 EUR).

Gesamteinschätzung der Geschäftsentwicklung

In unserer Prognose für das Geschäftsjahr 2024 gingen wir davon aus, dass das bereinigte EBITDA des Konzerns und die EBITDA-Marge des Konzerns leicht steigen und wir im nächsten Jahr positive Werte über denen des Vorjahres erreichen werden. Es ist gelungen, diese Prognose zu bestätigen. Erwartungsgemäß haben sich die Umsätze pro belegtem Zimmer und die Auslastung unserer Hotelanlagen sowie die Kundenzufriedenheit leicht verbessert.

Das Konzern-EBITDA wird als Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit zuzüglich Abschreibungen und des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen definiert.

Das unbereinigte EBITDA des Konzerns für das Geschäftsjahr 2024 beläuft sich auf 41,3 Mio. EUR (2023: 115,2 Mio. EUR). Das hohe unbereinigte EBITDA des Jahres 2023 betraf insbesondere die Sondereffekte aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe.

Das bereinigte Konzern-EBITDA des Geschäftsjahres 2024 beläuft sich auf 38,4 Mio. EUR (2023: 35,9 Mio. EUR). Die folgenden Übersichten zeigen die Überleitung vom unbereinigten auf das bereinigte Konzern-EBITDA für die Jahre 2024 und 2023:

Unbereinigtes Konzern-EBITDA 2024		**EUR**	**41,3**	**Mio.**
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	EUR	1,0	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	EUR	3,5	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	EUR	1,0	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	EUR	0,6	Mio.
Bereinigtes Konzern-EBITDA 2024	**=**	**EUR**	**38,4**	Mio.

Unbereinigtes Konzern-EBITDA 2023		**EUR**	**115,2**	**Mio.**
Erträge aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe	-	EUR	80,6	Mio.
Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-	EUR	0,5	Mio.
Aufwendungen und Erträge aus Wechselkursdifferenzen	-	EUR	3,7	Mio.
Aufwendungen für Wertberichtigungen auf Forderungen	+	EUR	5,1	Mio.
Aufwendungen für Abfindungen	+	EUR	0,4	Mio.
Bereinigtes Konzern-EBITDA 2023	**=**	**EUR**	**35,9**	Mio.

Die bereinigte EBITDA-Marge des Konzerns betrug 32,4 %, gegenüber 27,9 %, im Vorjahr. Damit wurde der erwartete Anstieg des bereinigten Konzern-EBITDA erreicht.

Insgesamt beurteilen wir die Geschäftsentwicklung als günstig.

Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres 2024

Erwerb des Hotels in Madrid

Am 12. November 2024 hat die LS INVEST über ihre Tochtergesellschaft IFA Canarias S.L. 100 % der Anteile an der Hotel Miguel Angel S.A., Madrid, Spanien, zum Kaufpreis von T€ 207.708 erworben. Die Hotel Miguel Angel S.A. ist Eigentümerin des gleichnamigen 4-Sterne Hotels Hotel Miguel Angel in Madrid mit 241 Zimmer. Da Hotel ist zurzeit geschlossen, da es umfassend renoviert wird.

Wichtige Vorgänge nach dem Ende des Geschäftsjahres 2024

Anfang des Jahres 2025 wurden neue Anteile an den beiden Gesellschaften Anfi Sales, S.L. und Anfi Resort, S.L. in Höhe von T€ 8.000 erworben, von denen bis zum 31. Dezember 2024 insgesamt T€ 5.024 vorab gezahlt worden waren.

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

Wesentliche Rechtsstreitigkeiten

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

Die Hauptversammlung der LS INVEST AG vom 16./17. Juli 2015 hatte zu TOP 1 die Zustimmung nach § 119 Abs. 2 AktG zur Anweisung der Geschäftsführung diverser Tochter- und Enkelgesellschaften zum Erwerb der Creativ Hotel Catarina S.A. durch die Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. sowie gleichzeitig zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften beschlossen und Herrn Rechtsanwalt Dr. Norbert Knüppel, Düsseldorf, als Besonderen Vertreter bestellt. Beide Beschlüsse wurden von unterschiedlichen Aktionären angefochten. Mit Urteil vom 2. September 2022 hat das Landgericht Düsseldorf auf die Klage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH den Beschluss zu TOP 1 sowie auf die Klage der Creativ Hotel Buenaventura S.A.U. die Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 11 a) lit. aa) und bb) für nichtig erklärt und die Klagen im Übrigen abgewiesen. Gegen das Urteil haben alle drei Parteien Berufung eingelegt, so dass das Verfahren aktuell in zweiter Instanz vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf anhängig ist. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat mit Urteil vom 13. März 2025 die Berufung der Gesellschaft und der Klägerin jeweils zurückgewiesen mit der Folge, dass das erstinstanzliche Urteil unverändert geblieben ist. Ob einzelne Parteien hiergegen Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt haben, ist noch nicht bekannt.

Haftungsklage des Besonderen Vertreters gegen die Lopesan Touristik S.A.U. u.a. sowie Klage des Besonderen Vertreters gegen im Jahre 2015 amtierende Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder

Der Besondere Vertreter Herr Dr. Knüppel hat am 30. März 2023 mitgeteilt, vor dem Landgericht Duisburg die angekündigte Schadensersatzklage der LS Invest AG gegen die Creativ Hotel Buenaventura S.A., die Lopesan Touristik, S.A.U., die Hijos de Francisco López Sánchez S.A., die Invertur Helsan S.L.U. und Herrn Eustasio Antonio López González mit einem Streitwert in Höhe von EUR 9.204.000,00 erhoben zu haben. Inzwischen hat der besondere Vertreter die Klage auf im Jahre 2015 amtierende Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder erweitert.

Zahlungsklage der Marccus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

In Bezug auf die Tätigkeit des durch die Hauptversammlung der LS INVEST vom 16./17. Juli 2015 zu TOP 11 die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen die Verkäuferin und deren Obergesellschaften bestellten Besonderen Vertreters ist ein weiterer Rechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Düsseldorf in zweiter Instanz anhängig. Eine Rechtsanwaltsgesellschaft, die den Besonderen Vertreter bei seiner Tätigkeit unterstützt und beraten hat und an der er maßgeblich beteiligt ist, macht mit der Klage und Klageerweiterung Vergütungs- und Erstattungsansprüche in Höhe von insgesamt T€ 213 aus eigenem und abgetretenem Recht gegen die LS INVEST geltend. Das Landgericht Duisburg hat der Klage mit Urteil vom 19. Dezember 2022 in Höhe von EUR 82.914,44 sowie in Höhe von weiteren EUR 106.551,29 aufgrund eines durch eine von Herrn Dr. Knüppel für die Gesellschaft mandatierte Anwaltskanzlei erklärten Anerkenntnisses aus materiellen Erwägungen stattgegeben. Am 22. Dezember 2022 hat die Gesellschaft unter dem Vorbehalt der Rückforderung auf die durch das Anerkenntnisurteil titulierte Forderung Zahlung geleistet. Die – durch den Vorstand vertretene – Gesellschaft hat am 19. Januar 2023 gegen das Urteil Berufung eingelegt, die unter dem Aktenzeichen I 24 U 34/23 bei dem Oberlandesgericht Düsseldorf anhängig war. Im Rahmen der Vergleichsgespräche wurde vereinbart, dass die LS INVEST die eingeklagten Kosten zahlt und die Marccus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH das Verfahren für erledigt erklärt. Die Kosten der ersten Instanz wurden durch Beschluss vom 26. August 2024 der LS INVEST AG zu 90 % und der Marccus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zu 10 % und die des Berufungsverfahrens der LS INVEST AG zu 100 % auferlegt. Die Rechtsbeschwerde wurde nicht zugelassen. Das Verfahren hat damit seine Beendigung gefunden.

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

In dem Verfahren (41 O 4/23) greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage Beschlüsse der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21. Oktober 2021 insoweit an, als durch sie die

Beschlussvorschläge zu den Tagesordnungspunkten 12.1.1. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Vorstandsmitglieder), 12.2.2. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen Aufsichtsratsmitglieder) sowie 12.2 (hierauf bezogene Bestellung eines Besonderen Vertreters) abgelehnt wurden. Das Verfahren wurde bis zur Entscheidung des oben genannten BGH-Verfahrens ausgesetzt. Der Fortgang des Verfahrens wurde nach wie vor bisher nicht beantragt.

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

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

Zahlungsklage der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Das Landgericht Duisburg hat durch Anerkenntnisurteil vom 5. April 2023 eine Klageforderung der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 133.001,82 nebst Zinsen in Höhe von 9 % über den Basiszinssatz seit dem 2. März 2023 tituliert. Die Gesellschaft wurde insoweit durch den besonderen Vertreter Dr. Norbert Knüppel vertreten, der die Klage der von ihm mandatierten Gesellschaft anerkannt hat. Die Klageforderung setzt sich aus einem Kostenvorschuss für die Erhebung einer Klage gegen die Lopesan Touristik S.A., die die Gesellschaft jedoch am 13. April 2023 bereits direkt an die Gerichtskasse gezahlt hat, sowie einem Vergütungsanspruch in Höhe von EUR 13.738,50 für die gegenüber dem besonderen Vertreter erbrachten anwaltlichen Leistungen der DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zusammen. Die Gesellschaft hat gegen dieses Anerkenntnisurteil Berufung eingelegt. Im Rahmen der Vergleichsgespräche wurde vereinbart, dass die LS INVEST die eingeklagten Kosten zahlt und die DWF Germany Rechtsanwaltsgesellschaft mbH das Verfahren für erledigt erklärt. Die Kosten beider Instanzen des Verfahrens wurden durch Beschluss vom 13. Januar 2025 der LS INVEST AG auferlegt. Die Rechtsbeschwerde wurde nicht zugelassen. Die Entscheidung ist inzwischen rechtskräftig.

Anfechtungsklage der Frau Caterina Steeg

In dem Beschlussmängelklageverfahren 33 O 75/23 greift die Aktionärin Caterina Steeg im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage die Wirksamkeit des Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu Tagesordnungspunkt 3 zur Entlastung

des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahre 2022 an. Das Verfahren ist in erster Instanz ausgeschrieben. Das Landgericht Düsseldorf hat der Klage mit Urteil vom 31. Juli 2024 stattgegeben und den in der ordentlichen Hauptversammlung vom 22. Juni 2023 gefassten Beschluss zu Punkt 3) der Tagesordnung zur Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022 für nichtig erklärt. Die Kosten des Verfahrens wurden der LS Invest AG auferlegt. Aus Kostengründen wurde keine Berufung eingelegt. Das Urteil ist rechtskräftig.

Anfechtungsklage der Lopesan Touristik S.A.U.

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

Anfechtungsklage der Newinvest Assets Beteiligungs GmbH

In dem Verfahren 33 O 76/23 greift die Newinvest Assets Beteiligungs GmbH im Wege der Beschlussanfechtung und der positiven Beschlussfeststellungsklage die Wirksamkeit eines Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. Juni 2023 zu Tagesordnungspunkt 7.3. (Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den besonderen Vertreter Dr. Knüppel) an. Der besondere Vertreter ist der Klägerin als Streithelfer beigetreten. Dessen Klageerwiderung steht noch aus. Danach hat die Gesellschaft Gelegenheit bis zum 19. Juni 2025 zu erwidern.

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

Ertragslage Konzern

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

	2024		2023		Veränderung	
	€ Mio.	%	€ Mio.	%	€ Mio.	%
Umsatzerlöse	118,6	100,0	128,8	100,0	-10,2	-7,9
Sonstige Erträge	3,5	3,0	3,7	2,9	-0,2	-5,4
Betriebliche Erträge gesamt	**122,1**	**103,0**	**132,5**	**102,9**	**-10,4**	**-7,8**
Materialaufwand	36,9	31,1	44,0	34,2	-7,1	-16,1
Personalaufwand	24,7	20,8	31,5	24,5	-6,8	-21,6
Abschreibungen	23,9	20,2	24,6	19,1	-0,7	-2,8
Sonstige Aufwendungen	25,7	21,7	23,8	18,5	1,9	8,0
Betriebliche Aufwendungen gesamt	**111,2**	**93,8**	**123,9**	**96,2**	**-12,7**	**-10,3**
Betriebliches Ergebnis	**10,9**	**9,2**	**8,6**	**6,7**	**2,3**	**26,7**
Finanzergebnis	**0,3**	**0,3**	**-0,8**	**-0,6**	**1,1**	**>100,0**
Operatives Ergebnis vor Ertragsteuern	**11,2**	**9,4**	**7,8**	**6,1**	**3,4**	**43,6**
Neutrales Ergebnis vor Ertragsteuern	**-19,5**	**-16,4**	**67,3**	**52,3**	**-86,8**	**>100,0**
Ertragsteuern	2,0	1,7	28,1	21,8	-26,1	**-92,9**
Konzernergebnis	**-10,3**	**-8,7**	**47,0**	**36,5**	**-57,3**	**>100,0**

Die Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahr 2024 ist aufgrund des Verkaufs der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Mai, September und Oktober 2023 bezogen auf die Aktivitäten des Konzerns in Deutschland nur eingeschränkt mit der Ertragslage des Vorjahres vergleichbar.

Das Konzernergebnis nach Ertragsteuern beträgt € - 10,3 Mio. nach € 47,0 Mio. im Jahr 2023 und hat sich damit um € 57,3 Mio. deutlich verschlechtert. Dies ist auf das signifikant niedrigere neutrale Ergebnis zurückzuführen, welches im Vorjahr durch den Gewinn aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe geprägt war. Gegenläufig sind das betriebliche Ergebnis und das Finanzergebnis gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen.

Betriebliches Ergebnis

Das betriebliche Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr von € 8,6 Mio. um € 2,3 Mio. auf € 10,9 Mio.

Die Verbesserung betrifft insbesondere das Hotel Faro in Spanien sowie unser Hotel in der Dominikanischen Republik. Die österreichischen Hotels erzielten ein leicht geringeres Ergebnis verglichen zum Vorjahr.

Die betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Vorjahr um € 10,4 Mio. auf € 122,1 Mio. zurückgegangen. Dieser Rückgang ist im Wesentlichen dadurch verursacht, dass im Jahr 2023 noch bis zu den jeweiligen Verkaufszeitpunkten Umsatzerlöse bei den deutschen Hotel- und Gesundheitsbetrieben erzielt wurden.

Die Umsatzerlöse sind entsprechend um insgesamt € 10,2 Mio. auf € 118,6 Mio. zurückgegangen. In den einzelnen Regionen haben sich die Umsatzerlöse wie folgt entwickelt:

- In der Dominikanischen Republik haben wir im Jahr 2024 einen Umsatz von € 88,2 Mio. nach € 65,7 Mio. im Vorjahr erzielt.
- Das Hotel Faro erzielte im Jahr 2024 Umsätze in Höhe von € 17,3 Mio. nach € 14,8 Mio. im Vorjahr.
- Die Umsatzerlöse der Hotel- und Gesundheitsbetriebe in Deutschland betrugen im Jahr 2024 Null nach € 30,9 Mio. im Jahr 2023.
- Aus dem Management der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe resultieren im Jahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von € 6,1 Mio. nach € 10,9 Mio. im Jahr 2023.
- Die Umsatzerlöse unserer Hotelbetriebe in Österreich sind im Berichtsjahr um € 0,6 Mio. gestiegen und betragen € 7,1 Mio. im Jahr 2024 nach € 6,5 Mio. im Vorjahr.

Die betrieblichen Aufwendungen sind im Vorjahresvergleich um € 12,7 Mio. auf € 111,2 Mio. zurückgegangen. Der Rückgang betrifft im Wesentlichen den Materialaufwand und den Personalaufwand und steht im Zusammenhang mit dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Jahr 2023. Die sonstigen Aufwendungen sind gegenläufig aufgrund erhöhter Werbeaufwendungen gestiegen.

Die Materialaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse hat sich im Vorjahresvergleich um 3,1 %-Punkte reduziert. Die Personalaufwandsquote bezogen auf die gesamten Umsatzerlöse ist um 3,7 %-Punkte im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Die Verbesserungen der Quoten sind auch dadurch verursacht, dass in Deutschland nach dem Verkauf der Betriebe nur noch Umsatzerlöse aus

dem Hotelmanagement erzielt werden, denen keine Materialaufwendungen und geringe Personalaufwendungen gegenüberstehen.

Hieraus ergibt sich ein betriebliches Ergebnis von € 10,9 Mio. im Berichtsjahr.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis, welches das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, das Währungsergebnis, das Beteiligungsergebnis, die Finanzerträge und Finanzaufwendungen umfasst, hat sich im Vorjahresvergleich um € 1,1 Mio. verbessert und beträgt + € 0,3 Mio. nach - € 0,8 Mio. im Vorjahr.

Die Verbesserung resultiert zum einen aus dem Ergebnis aus assoziierten Unternehmen, welches um € 0,9 Mio. gegenüber dem Vorjahr auf + € 3,6 Mio. gestiegen ist und die Lopesan Hotel Management S.L. betrifft, an der der Konzern mit 24,01 % beteiligt ist.

Zum anderen sind die Finanzerträge um € 4,4 Mio. deutlich auf € 8,8 Mio. gestiegen. Die Zinserträge betreffen die Verzinsung der zum Teil gestundeten Kaufpreise aus dem Verkauf der deutschen Betriebe und kurzfristige Geldanlagen.

Gegenläufig sind die laufenden Finanzaufwendungen aus den Finanzschulden des Konzerns um € 4,1 Mio. auf € 12,0 Mio. angestiegen. Dies resultiert überwiegend aus den im Berichtsjahr und Vorjahr neu aufgenommenen Darlehen.

Im neutralen Ergebnis weisen wir im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung bzw. Ausbuchung von Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten (€ 1,0 Mio.) aus.

Den neutralen Erträgen stehen neutrale Aufwendungen aus den im Finanzergebnis ausgewiesenen Aufwendungen aus der Bewertung der Beteiligungen an den Gesellschaften Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. (€ 17,2 Mio.), Aufwendungen aus Kursdifferenzen (€ 1,8 Mio.) sowie Abschreibung von Darlehen und Forderungen (€ 1,0 Mio.) und Aufwendungen für Abfindungen (€ 0,6 Mio.) gegenüber.

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

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

Insgesamt beträgt das neutrale Ergebnis des Geschäftsjahres 2024 - € 19,6 Mio. nach € 67,3 Mio. im Vorjahr.

Vermögens- und Finanzlage des Konzerns

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

	31.12.2024 gesamt		31.12.2023 gesamt		Veränderung gesamt	
	€ Mio	%	€ Mio	%	€ Mio	%
Langfristige Vermögenswerte						
Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	559,3	62,3	328,0	46,9	231,3	70,5
Anteile an assoziierten Unternehmen	12,0	1,3	8,4	1,2	3,6	42,9
Übrige Finanzanlagen	54,1	6,0	49,7	7,1	4,4	8,9
Sonstige Forderungen	74,1	8,3	76,5	10,9	-2,4	-3,1
Latente Steueransprüche	11,3	1,3	4,5	0,6	6,8	> 100,0
	710,8	79,2	467,1	66,7	243,7	52,2
Kurzfristige Vermögenswerte						
Vorräte	2,7	0,3	2,3	0,3	0,4	17,4
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	96,0	10,7	36,1	5,2	59,9	> 100,0
Liquide Mittel	88,1	9,8	193,4	27,7	-105,3	-54,4
Abgrenzungen	0,4	0,0	0,5	0,1	-0,1	-20,0
	187,2	20,8	232,3	33,3	-45,1	-19,4
Vermögen	**898,0**	**100,0**	**699,4**	**100,0**	**198,6**	**28,4**
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	128,3	14,3	128,3	18,3	0,0	0,0
Kapitalrücklage	173,8	19,4	173,8	24,8	0,0	0,0
Gewinnrücklagen	129,1	14,4	86,4	12,4	42,7	49,4
Übriges Konzernergebnis	33,3	3,7	18,1	2,6	15,2	84,0
Konzernergebnis	-9,9	-1,1	44,9	6,4	-54,8	> 100,0
Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital	13,4	1,5	15,9	2,3	-2,5	-15,7
	468,0	52,2	467,4	66,8	0,6	0,1
Langfristige Schulden						
Finanzschulden	327,1	36,4	133,9	19,1	193,2	> 100,0
Rückstellungen	0,8	0,1	0,1	0,0	0,7	> 100,0
	327,9	36,5	134,0	19,1	193,9	> 100,0
Kurzfristige Schulden						
Finanzschulden	20,6	2,3	25,6	3,7	-5,0	-19,5
Übrige Verbindlichkeiten	81,5	9,0	72,4	10,4	9,1	12,6
	102,1	11,3	98,0	14,1	4,1	4,2
Kapital und Schulden	**898,0**	**100,0**	**699,4**	**100,0**	**198,6**	**28,4**

Bilanzstruktur

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

Im Konzernabschluss hat sich die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 gegenüber dem Vorjahr um € 198,6 Mio. auf € 898,0 Mio. erhöht.

Auf der Aktivseite hat sich das langfristige Vermögen um € 243,7 Mio. erhöht und das kurzfristige Vermögen um € 45,1 Mio. verringert. Auf der Passivseite ist das Eigenkapital leicht um € 0,6 Mio. und die Summe der lang- und kurzfristigen Schulden um € 198,0 Mio. gestiegen.

Aktivseite

Die immateriellen Vermögenswerte und Sachanlagen sind um € 231,3 Mio. insbesondere durch den Erwerb des Hotels Miguel Angel in Madrid angestiegen. Den positiven Veränderungen aus Anlagenzugängen (+ € 239,1 Mio.) und Wechselkursdifferenzen (+ € 16,5 Mio.) stehen die planmäßigen Abschreibungen (- € 23,9 Mio.), und Anlagenabgänge (- € 0,4 Mio.) gegenüber.

Die Anteile an assoziierten Unternehmen sind aufgrund des im Jahr 2024 erfassten anteiligen positiven Ergebnisses der Lopesan Hotel Management S.L. in Höhe von € 3,6 Mio. entsprechend erhöht. Die übrigen Finanzanlagen haben sich im Jahr 2024 um € 4,4 Mio. erhöht. Hier stehen sich Zugänge aus langfristigen Darlehen (€ 16,5 Mio.) und Anzahlungen auf den Erwerb von Beteiligungen (€ 5,0 Mio.) und eine Reduzierung der Beteiligungen aufgrund Abwertung der Beteiligungen an den Gesellschaften Anfi Sales S.L. und der Anfi Resorts S.L. (€ 17,2 Mio.) gegenüber. Zur Anpassung des Buchwertes unserer Beteiligungen an den beiden Gesellschaften Anfi Sales S.L. und Anfi Resorts S.L. verweisen wir auf die Ausführungen zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen in Erläuterung 6 des Konzernanhangs.

Die langfristigen sonstigen finanziellen Forderungen betreffen die gestundeten Kaufpreise (€ 74,1 Mio.) aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe im Jahr 2023.

Die latenten Steueransprüche haben sich aufgrund der Aktivierung von latenten Steuern auf bei den spanischen Gesellschaften im Berichtsjahr angefallenen steuerlichen Verlusten erhöht.

Die kurzfristigen Vermögenswerte sind um € 45,1 Mio. auf € 187,2 Mio. zurückgegangen.

Der Rückgang betrifft im Wesentlichen die Liquiden Mittel. Dem steht eine Erhöhung der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögenswerte aufgrund von Festgeldanlagen in Höhe von € 54,5 Mio. gegenüber. Wenn Festgeldanlagen eine ursprüngliche Laufzeit von mehr als drei Monaten haben, werden sie nicht mehr unter den Liquiden Mitteln, sondern unter den kurzfristigen sonstigen Forderungen ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögenswerte sind im Wesentlichen bedingt durch die Festgeldanlagen (€ 54,5 Mio.) und höhere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ € 4,9 Mio.) sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen (+ € 1,0 Mio.) gestiegen. Dem stehen verminderte Ertragsteuerforderungen (- € 2,1 Mio.) gegenüber.

Die Liquiden Mittel werden im Wesentlichen von der LS INVEST AG (€ 17,5 Mio.), von der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (€ 34,9 Mio.), unseren spanischen Gesellschaften (€ 10,1 Mio.), unseren Gesellschaften in der Dominikanischen Republik (€ 22,3 Mio.) und unseren Gesellschaften in Österreich (€ 3,4 Mio.) gehalten. Die Festgeldanlagen betreffen spanische Gesellschaften.

Passivseite

Das Eigenkapitals ist um + € 0,6 Mio. gestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den erfolgsneutral im Eigenkapital erfassten Währungsdifferenzen (+ € 16,0 Mio.). Dem steht das negative Konzernergebnis (- € 10,3 Mio.), die Verringerung aufgrund der Aufstockung an der Beteiligung an der IFA Insel Ferien Anlagen GmbH & Co. KG (- € 4,6 Mio.) und eine Verringerung durch Ausschüttungen (- € 0,4 Mio.) gegenüber. Die Eigenkapitalquote ist von 66,8 % im Vorjahr auf 52,2 % gesunken. Dies ist auf die deutlich gestiegene Bilanzsumme aufgrund des Erwerbs des Hotels in Madrid zurückzuführen.

Die lang- und kurzfristigen Schulden sind im Vorjahresvergleich um € 198,0 Mio. gestiegen. Die Finanzschulden sind gegenüber dem Vorjahr um € 188,2 Mio. erhöht. Darlehensneuaufnahmen in Höhe von € 238,9 Mio. stehen Darlehenstilgungen in Höhe von € 56,6 Mio. und positive Währungseffekte von € 5,2 Mio. sowie übrige Veränderungen (+ € 0,7 Mio.) gegenüber.

Die kurzfristigen übrigen Verbindlichkeiten sind um € 9,1 Mio. gestiegen. Dies ist insbesondere auf gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (+ € 12,0 Mio.). Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber der Lopesan Hotel Management S.L. Gegenläufig sind insbesondere die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zurückgegangen.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2024 + € 205,1 Mio. nach - € 33,9 Mio. im Vorjahr. Der deutliche Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den im Jahr 2024 neu aufgenommenen Darlehen.

Konzern-Cashflow

Die detaillierte Kapitalflussrechnung ist im Konzernabschluss dargestellt.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit des Konzerns beträgt im Geschäftsjahr 2024 € 33,2 Mio. nach € 20,5 Mio. im Vorjahr. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus dem besseren betrieblichen Ergebnis und zahlungsunwirksamen Aufwendungen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beträgt im Geschäftsjahr 2024 - € 320,3 Mio. und betrifft im Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (- € 261,5 Mio.) und die Festgeldanlagen (- € 54,5 Mio.). Im Vorjahr war der Cashflow aus der Investitionstätigkeit aufgrund der Einzahlungen aus dem Verkauf der deutschen Hotel- und Gesundheitsbetriebe positiv (€ 42,1 Mio.).

Die Investitionen des Jahres 2024 betreffen überwiegend Spanien (€ 208,3 Mio. nach € 2,2 Mio. in 2023) und die Dominikanische Republik (€ 30,5 Mio. nach € 10,5 Mio. in 2023). Die Investitionen in Spanien entfallen im Wesentlichen auf das neue Hotel in Madrid. Die Investitionen in der Dominikanischen Republik resultieren aus dem Bau des zweiten Hotels. Im Übrigen betreffen die Investitionen im Vorjahr die laufenden Maßnahmen der Verbesserung unserer Hotels.

Aus der Finanzierungstätigkeit resultiert im Geschäftsjahr 2024 ein Mittelzufluss von € 181,9 Mio. (Vorjahr: € 32,6 Mio.). Die Zuflüsse aus der Aufnahme von neuen Finanzkrediten übersteigen im Jahr 2024 die Auszahlungen für die Tilgungen von Finanzkrediten und für Gewinnausschüttungen an Minderheitsgesellschafter deutlich.

Insgesamt reduzierte sich der Finanzmittelbestand aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit um € 105,2 Mio.

Der Finanzmittelbestand beträgt zum 31. Dezember 2024 € 88,2 Mio. Zudem bestehen Festgeldanlagen in Höhe von € 54,5 Mio.

Finanzierungsmaßnahmen

Die Konzernschulden betrugen zum 31. Dezember 2024 € 430,0 Mio. gegenüber € 232,0 Mio. im Vorjahr.

Die Finanzschulden gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr signifikant um € 188,2 Mio. gestiegen. Die Neuaufnahmen von Bankdarlehen in Höhe von € 238,9 Mio. waren größer als die Tilgungen in Höhe von € 56,6 Mio.

Die Neuaufnahmen betreffen zwei neue Darlehen: Im August 2024 hat die LS INVEST AG bei der spanischen Bank Santander S.A. ein Darlehen in Höhe von € 50,0 Mio. abgeschlossen. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,0 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt in fünf Raten zu € 10,0 Mio. jeweils zum 8. August eines Jahres. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutierte das Darlehen mit € 50,0 Mio.

Im November 2024 hat die IFA Canarias SL bei der spanischen Bank Banco Sabadell S.A. ein Darlehen in Höhe von € 160,0 Mio. abgeschlossen, für welches sich die LS INVEST verbürgt hat. Das Darlehen hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Der Zinssatz beträgt 3,1 % für die gesamte Laufzeit. Die Tilgung erfolgt ab November 2026 in sechs Raten zu € 5,0 Mio. jeweils zum 30. Mai und November eines Jahres. Der Restbetrag von € 130,0 Mio. ist am 30. November 2029 fällig. Covenants bestehen zu diesem Darlehen nicht. Zum 31. Dezember 2024 valutierte das Darlehen mit € 160,0 Mio.

Zudem wurden zwei bestehende Darlehen bei der IFA Hotel Lloret de Mar S.A., Lloret de Mar, Spanien, um € 29,0 Mio. - wie bereits im ursprünglichen Vertrag vorgesehen - aufgestockt.

Die Tilgungen betreffen überwiegend ein Darlehen der LS INVEST AG und Darlehen der spanischen Gesellschaften.

Die übrigen Veränderungen der Finanzschulden betreffen im Wesentlichen Währungsdifferenzen (+ € 5,3 Mio.).

Ergebnisverwendung

Zum 31. Dezember 2024 weist die LS INVEST einen Jahresüberschuss von T€ 48.120 und einen Bilanzgewinn von T€ 47.383 aus. Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2024 eine Dividende in Höhe von T€ 5.000 zu beschließen.

Prognose

Entwicklung der Ertrags- und Finanzlage des Konzerns

Das im Jahr 2024 neu erworbene Hotel Miguel Angel in Madrid wird voraussichtlich erst im Jahr 2026 nach der umfassenden Renovierung seinen operativen Geschäftsbetrieb wieder aufnehmen. Das zweite Hotel in der Dominikanischen Republik wird im Jahr 2025 weiter erstellt und ebenfalls im Jahr 2026 eröffnet. Daher erwarten wir für das Jahr 2025 nur eine leichte Steigerung des Umsatzes und Ergebnisses auf Basis der allgemein erwarteten Preisentwicklung. Wir erwarten keinen wesentlichen Einfluss von externen Ereignissen. Die Umsätze aus dem Management der deutschen Betriebe erwarten wir auf dem Niveau des Jahres 2024.

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

In diesem Zusammenhang und speziell für 2025 erwarten wir, dass das bereinigte EBITDA der Gruppe und die EBITDA-Marge der Gruppe leicht steigen und wir im nächsten Jahr positive Werte über denen des laufenden Jahres erreichen werden.

Die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel) betragen zum 31. Dezember 2024 + € 205,1 Mio. nach - € 33,9 Mio. im Vorjahr. Der deutliche Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den im Jahr 2024 neu aufgenommenen Darlehen im Zusammenhang mit dem Erwerb des Hotels in Madrid und dem Bau des zweiten Hotels in der Dominikanischen Republik.

Im Jahr 2024 haben wir unseren Investitionsplan wieder aufgenommen und werden diesen auch im Jahr 2025 verfolgen. Dieser wird stets von einer ausgewogenen Doppelfinanzierung begleitet: einerseits durch interne Mittel aus dem laufenden Geschäft und andererseits durch externe Finanzierungen, hauptsächlich von Banken.

In Spanien sind weitere Investitionen in das neue Hotel Miguel ANGEL geplant. In Mogán und Fuerteventura führen wir weiterhin Verwaltungstätigkeiten durch und wir machen weitere Fortschritte im Hinblick auf die Planung einiger langfristiger Projekte. Für Österreich planen wir keine wesentlichen Investitionen. In der Dominikanischen Republik führen wir den Bau des zweiten Hotels fort.

Gesamtaussage der voraussichtlichen Entwicklung

Für das kommende Jahr erwarten wir eine gute Entwicklung in 2025 und damit einen leichten Anstieg des EBITDA des Konzerns sowie eine leichte Verbesserung der Umsätze pro belegtem Zimmer und der Auslastung unserer Hotelanlagen. Für die Kundenzufriedenheit streben wir eine weitere Verbesserung an.

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

Risiko- und Chancenbericht

Der Konzern konzentriert sich auf das Management und die Vermarktung von Ferienhotels und Ferienclubs, führt aber auch drei Betriebe im Bereich Gesundheit und Rehabilitation an den Standorten Fehmarn und Usedom im Rahmen von Managementverträgen. Seit September 2016 ist der Konzern auch im Timesharing-Geschäft tätig. Zudem wurde im November 2024 ein Stadthotel in Madrid erworben, welches ab Mitte 2025 den operativen Betrieb nach einer umfangreichen Renovierung aufnehmen wird. Je nach Art des Geschäfts sind die operative Tätigkeit und die Finanztätigkeit mit eigenen Risiken behaftet. Risiken können sowohl aus dem eigenen unternehmerischen Handeln als auch aus externen Faktoren entstehen. Ein konzernweites Risikomanagementsystem dient der aktiven Identifizierung und Steuerung von Risiken.

Risikomanagement

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

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

Risikotransfer

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

Beschreibung der Risiken

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

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

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

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

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

Die Risiken und Chancen werden im Folgenden näher erläutert:

1. Risiken aus Überschuldung

Im Jahr 2024 haben wir neue Bankdarlehen aufgenommen. Daher betragen die Nettofinanzschulden (Finanzschulden abzüglich Liquider Mittel und Festgeldanlagen) zum 31. Dezember 2024 + € 205,1 Mio. nach - € 33,9 Mio. im Vorjahr.

Den neu aufgenommen Darlehen stehen entsprechende Werte wie das neue Hotel in Madrid entgegen.

Das Risiko einer Überschuldung schätzen wir als unwahrscheinlich ein.

2. Steuerrisiken

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

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

Der Eintritt des Risikos wird für das laufende Jahr 2025 als unwahrscheinlich eingeschätzt, da die negativen wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie zu einer Schwächung der Hotelbranche geführt haben, die weiter anhält.

3. Allgemeines Marktrisiko

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

Darüber hinaus bestehen allgemeine Risiken, die der Branche eigen sind. Den Eintritt dieser Risiken sehen wir als unwahrscheinlich an, die Auswirkungen als bedeutend. Zu nennen wären hier branchen- und marktbezogene Risiken aus der Erschließung neuer Märkte, signifikante Umsatzausfälle aufgrund von Wetterverhältnissen, Umverteilung von Tourismusströmen aufgrund von Terrorakten sowie militärischen oder zivilen Konflikten und Änderungen rechtlicher Rahmenbedingungen.

4. Risiken aus dem Personalbereich

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

5. Risiken aus dem Zustand der Hotel- und Gesundheitsanlagen

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

6. Vertriebsrisiken

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

7. Risiken und Chancen aus Immobiliendarlehen

In 2016 hat LS INVEST drei besicherte Immobiliendarlehen von spanischen Banken erworben. Wir verweisen auf die Ausführungen im Konzernanhang unter Erläuterung 30.

Die Darlehensforderungen sind aufgrund der mangelnden Liquidität der Schuldner überfällig. Wir gehen jedoch davon aus, dass die als Sicherheiten dienenden Grundstücke einen ausreichenden Wert besitzen. Grundsätzlich besteht aber das Risiko des Ausfalls der Darlehensforderungen.

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

8. Risiken und Chancen aus neuen Geschäftsfeldern (Anfi)

Mit dem Kauf von 50 % der Anteile an der Anfi-Gruppe in 2016 ist LS INVEST seit 2016 in dem Geschäftsfeld des Timesharings tätig. Damit ergeben sich Risiken. Für LS INVEST bestehen diese im Wesentlichen darin, dass die Beteiligungen an den beiden Unternehmen Anfi Sales S.L. und Anfi

Resorts S.L. an Wert verlieren. Dieses Risiko besteht insbesondere mit Blick auf Rechtsstreitigkeiten, die mit Timeshare-Haltern bestehen, auch wenn diese dem Grunde nach bei der Kaufpreisfindung in 2016 berücksichtigt wurden. Vor dem Hintergrund des im September 2022 eröffneten Konkursverfahrens beider Unternehmen ist dieses Risiko weiter präsent.

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

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

9. Liquiditätsrisiko

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

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

Steigende Zinsen wirken sich negativ auf die von uns zu zahlenden Zinsen für die aufgenommenen Bankdarlehen aus, da diese zum Teil variabel verzinslich sind.

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

10. Sonstige Risiken

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

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

11. Weitere Chancen

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

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

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

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

Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft und des Konzerns

LS INVEST untersucht laufend die möglichen Auswirkungen der oben beschriebenen Risiken unter verschiedenen Annahmen und geht davon aus, dass der Fortbestand des Unternehmens nicht gefährdet ist. Dies ist auch auf die noch vorhandenen Liquiditätsreserven zurückzuführen.

Für die in diesem Bericht erläuterten Risiken wurden, soweit erforderlich und möglich, Rückstellungen in der Bilanz des Geschäftsjahres 2024 gebildet. Zudem werden die erläuterten Risiken von dem Vorstand regelmäßig einzeln und unter Berücksichtigung von Kombinationseffekten bewertet, und die sich daraus ergebenden Eintrittswahrscheinlichkeit geschätzt. Überdies hinaus unterstützt die Ermittlung der Risikotragfähigkeit den Vorstand bei der umfassenden Einschätzung der Risikolage. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die sonstige Gesamtrisikosituation der Gesellschaft und des Konzerns im Jahr 2024 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.

Duisburg, 29. Mai 2025
Der Vorstand

Antonio Rodríguez Pérez **José Ignacio Alba Pérez**

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die LS INVEST AG, Duisburg

EINGESCHRÄNKTE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Konzernabschluss der LS INVEST AG, Duisburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Konzernanhang, einschließlich wesentlicher Informationen zu den Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der LS INVEST AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt C.I. „GRUNDLAGE FÜR DIE EINGESCHRÄNKTEN PRÜFUNGSURTEILE“ beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards (im Folgenden „IFRS Accounting Standards“), 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 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht mit Ausnahme der möglichen Auswirkungen des im Abschnitt C.I. „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 IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Konzernabschluss, und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkungen der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum 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 2024 in Höhe von insgesamt TEUR 22.400 ausgewiesen. Die Werthaltigkeit dieser Beteiligungen ist zum 31. Dezember 2024 nicht hinreichend nachgewiesen, da uns keine ausreichenden und angemessenen Prüfungsnachweise vorgelegt werden konnten und wir durch alternative Prüfungshandlungen keine hinreichende Sicherheit über deren Werthaltigkeit gewinnen konnten. Wir können daher nicht ausschließen, dass Änderungen, insbesondere der Bewertung der Beteiligungen (übrige Finanzanlagen), des Finanzergebnisses, des Konzernergebnisses sowie des Konzerneigenkapitals — einschließlich der zugehörigen Angaben — hätten vorgenommen werden müssen. Dieser Sachverhalt beeinträchtigt möglicherweise auch die Darstellung des Geschäftsverlaufs im Konzernlagebericht einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns sowie die Darstellung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung.

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSSPRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES KONZERNLAGEBERICHTS“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere eingeschränkten Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

SONSTIGE INFORMATIONEN

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

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

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und 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 falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS Accounting Standards, 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.
- planen wir die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns einzuholen als Grundlage für die Bildung der Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Essen, 6. Juni 2025

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fritz
Wirtschaftsprüfer

Leuchter
Wirtschaftsprüfer