

Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
Pandox Berlin GmbH Berlin	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020	18.10.2021

Pandox Berlin GmbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Pandox Berlin GmbH, Berlin, ist Eigentümerin und Betreiberin des Hotels Berlin, Berlin. Die Gesellschaft ist Teil der PANDOX AB Gruppe in Stockholm/Schweden. Mehrheitsgesellschafter ist die Grundstücksgesellschaft ATLANTIS mbH, Düsseldorf, (ATLANTIS) mit 94,8 % der Anteile. Die verbleibenden 5,2 % hält die Pandox Deutschland GmbH & Co. KG, Düsseldorf. Beide Gesellschaften gehören zur Pandox Gruppe. Mit der Grundstücksgesellschaft ATLANTIS mbH als herrschender Gesellschaft besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Der Vertrag datiert vom 8. Juni 2007.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, Betrieb und die Verwaltung von Hotels einschließlich des „Hotel Berlin, Berlin“, dessen Eigner die Gesellschaft ist.

Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigene Forschungs- und Entwicklungsarbeit.

2 Wirtschaftsbericht

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das seit dem Jahre 2010 kontinuierlich zu verzeichnende wirtschaftliche Wachstum in der Tourismusbranche hat im März 2020 durch die Corona-Pandemie ein äußerst abruptes Ende gefunden.

Völlig unvorbereitet traf mit SARS COVID-19 ein zuvor unbekannter Virus die Gesellschaft mit voller Wucht. Es löste eine Krise aus, die allgemein als die schwerste Wirtschaftskrise seit dem Zweiten Weltkrieg bezeichnet wird, und zu einem weltweiten Wirtschaftseinbruch führte. Nahezu alle Branchen waren und sind zum Aufstellungszeitpunkt noch immer betroffen, doch besonders schwer traf und trifft die Pandemie die Tourismusbranche, die Veranstaltungsbranche und die dazu gehörigen Zulieferer und Dienstleister.

Von einer kurzen Erholungsphase im Sommer 2020 abgesehen, wurde das Jahr 2020 von erheblichen Einschränkungen beeinflusst; im Frühjahr sowie im Herbst und Winter galt ein gesetzlich verordnetes Beherbergungsverbot für touristische Zwecke.

Dadurch erreichte die Hotellerie deutschlandweit im Jahr 2020 eine durchschnittliche Zimmerauslastung von 29,4% und verlor damit 58,9% gegenüber dem Vorjahr. Größere Städte (Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main und München) verzeichneten eine Belegung zwischen 22% und 32%. Kleinere Städte wie Kiel, Lübeck, Freiburg und Rostock profitierten im Sommer vom Inlandtourismus und konnten damit den Belegungsrückgang etwas auffangen und erreichten eine Belegung zwischen 42,2% und 50,7%.

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Berlin hatte durch die weltweite Pandemie einen drastischen Rückgang an Besuchern. Nur 4,94 Millionen besuchten die Hauptstadt und damit 64,6% weniger als im Vorjahr (13,96 Millionen Besucher).

Durch strengere Regeln beim Einreisen und deutlich reduzierte Flugangebote ging auch der Anteil ausländischer Besucher deutlich zurück und betrug 26,9% (39,3% in 2019).

2.2. Geschäftsverlauf, Ausblick

Berlin fühlte sich bis zum Ausbruch des Corona-Virus für 2020 gut vorbereitet. Mit der Tourismusstrategie 2018+ wurde der Berlin Tourismus weiterentwickelt und stadtverträglich gemacht. Man zeigte sich zuversichtlich, dass der Flughafen BER im Oktober des

Jahres eröffnen würde und dies für positive Impulse im Tourismus und der Wirtschaft sorgen wird. Mit dem neu eröffneten „hub27“ stehen der Stadt zusätzliche multifunktionale Kongressflächen zur Verfügung. An weiteren Kongressflächen wird ab Herbst 2021 gebaut. Das Berlin Convention Office warb zudem mit innovativen Angeboten, wie bspw. „Nachhaltige Veranstaltungen“ für neue Kongresspartner. Das Hotel Berlin, Berlin hatten wir bei dem Berlin Convention Office ebenfalls zertifizieren lassen, um bei dieser Marketingaktion auch Aufmerksamkeit bei Kongressveranstaltern zu bekommen.

Für das Hotel Berlin, Berlin begann das Jahr 2020 mit einem guten Januar sowie auch Februar. Hier konnte durch Zuwächse im Business Gruppen-Bereich ein Umsatzplus von TEUR 287 erzielt werden. Mit den Absagen des Internationalen Hotel Investmentforums und der Internationalen Tourismus Börse Berlin im März begannen die Umsatzeinbrüche. Reiseverbote der Firmenkunden führten zu massenhaften Stornierungen und Verschiebungen von Veranstaltungen.

Im weiteren Verlauf war das Jahr vor allem durch zwei Lockdowns im Frühjahr und über Herbst und Winter geprägt. Lediglich im Sommer war ein leichte Belebung spürbar und unsere Belegung lag kurzzeitig bei 16,2% in Q3, als touristisch motivierte Übernachtungen temporär erlaubt waren.

2020 haben wir mit einer Belegung von 16,4% (i. Vj. 77,4%), einer Average Daily Rate (ADR) von EUR 91,04 (i. Vj. EUR 96,03) und einem Revenue Per Available Room (RevPaR) von EUR 14,9 (i. Vj. EUR 76,30) abgeschlossen. Zu beachten ist dabei, dass 62% unseres Zimmerumsatzes in die ersten zwei Monate des Jahres fallen.

Für 2021 prognostiziert der aktuellste Forecast von STR Global (Mai 2021) für den Berliner Markt eine Belegung von 31,3%, eine ADR von EUR 76 und einen RevPar von EUR 23.

Die ehemals getroffene Annahme, dass Impfstoffe bis zum Ende des zweiten Quartals 2021 flächendeckend verfügbar sein werden, wurde auf das Ende des dritten Quartals 2021 verschoben. Ein wirksamer Einsatz von Impfstoffen wird zu einer Rückkehr des Reisewachstums in der zweiten Jahreshälfte von 2021 führen, aber aufgrund der Herausforderungen im Rahmen der Impfstoff-Verteilung auf verschiedene Länder wird die Erholung ungleichmäßig eintreten. Israel, die Vereinigten Arabischen Emirate und das Vereinigte Königreich sind Beispiele für Länder mit den derzeit höchsten Impffortschritten. Andere Länder in Europa und Asien verzeichnen weniger Fortschritte, was dazu führen wird, dass einige internationale Reisebeschränkungen vermutlich während des gesamten Jahres 2021 bestehen bleiben. Wir gehen davon aus, dass die inländische Freizeitnachfrage und Kurzstreckenreisen die Erholung der Tourismusbranche ankurbeln werden, wobei die internationalen Reisen allmählich zunehmen werden. Geschäftsreisen bleiben prognosegemäß verhalten, ähnlich wie bei früheren Rezessionen. Die Tourismus-Nachfrage wird voraussichtlich bis Ende 2022 für alle Märkte außer China und Ozeanien unter dem Niveau von 2019 bleiben.

Quelle: IHA Branchenbarometer, Fairmas, MKG, STR, berlin.de

2.3 Lage

Die weltweite Corona-Pandemie und die hiermit verbundenen Einschränkungen spiegeln sich 2020 signifikant in der Ertragslage wider. Das Budget konnte daher nicht erreicht werden. Die operativen Kosten wurden auf ein Minimum reduziert. Es wurden Anträge auf staatliche Unterstützungsleistungen gestellt, wie die Zahlung von Kurzarbeitergeld und die Erstattung der Arbeitgeberanteile der Sozialversicherungsbeiträge. Diese Anträge wurden von den zuständigen Behörden stattgegeben und ausgezahlt. Des Weiteren wurden die November- und Dezemberhilfen für 2020 beantragt und zum Teil bereits bestätigt und ausgezahlt. Weitere Ausführungen finden sich hierzu auch im Nachtragsbericht und im Prognosebericht.

2.3.1 Ertragslage

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren, nach denen wir unsere Gesellschaft steuern, sind Umsatz und GOP (Gross Operating Profit = operatives Ergebnis).

Der GOP errechnet sich wie folgt:

Ergebnis aus dem Logis-Geschäft

+ Ergebnis aus der Gastronomie

= Bruttoüberschuss

- Administrative Kosten (Finance, IT, HR)

- Vertriebs- und Marketingkosten

- Technikkosten

= GOP (Operatives Ergebnis)

Umsatz und weitere Jahresabschlussposten

Im Jahr 2020 wurde eine Durchschnittszimmerbelegung von 16,4% (i. Vj. 77,4 %) erzielt. Der durchschnittliche Zimmerpreis pro Übernachtung (Average Daily Rate = ADR) lag bei EUR 91,04 (i. Vj. EUR 96,03). Es wurde in 2020 ein Logisumsatz (Logis inkl. No-Show, Stornogebühren und Nebenleistungen) in Höhe von TEUR 5.022 (i. Vj. TEUR 20.005) erzielt.

Bei den Gastronomieumsätzen (Umsätze Speisen, Getränke, Vermietung von Konferenzräumen etc.) betragen die Erlöse TEUR 1.357 (i. Vj. TEUR 5.746). Der Gesamtumsatz des Hotels Berlin, Berlin im Geschäftsjahr 2020 fiel um TEUR 19.372 und belief sich somit auf TEUR 6.380 (i. Vj. TEUR 25.752). Das Budget für 2020 von TEUR 25.447 wurde nicht erreicht.

Die sonstigen betrieblichen Erträge inklusive der periodenfremden Erträge betragen 2020 TEUR 5.692 (i. Vj. TEUR 458). In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende genannte Zuschüsse, die im Rahmen der staatlichen Unterstützungsmaßnahmen auf Grund von Corona-Maßnahmen gezahlt worden, enthalten. Von der Agentur für Arbeit wurden in Höhe von TEUR 1.092 Kurzarbeitergeld und der Arbeitgeberanteil der SV-Beiträge übernommen und gezahlt. Des Weiteren sind der Pandox Berlin GmbH TEUR 2.073 im Rahmen der Novemberhilfe und TEUR 1.272 im Rahmen der Dezemberhilfe zuzurechnen, die über einen Gruppenantrag von der Pandox Germany GmbH, Düsseldorf, für die Gruppe beantragt wurden.

Darüber hinaus erfolgte eine Zuschreibung zum Anlagevermögen in Höhe von TEUR 749. Grund ist eine Korrektur der Abschreibung bei dem Sammelposten 2017. Zu den sonstigen betrieblichen Erträgen gehören unter anderem auch die Erträge aus Sachbezügen in

Höhe von TEUR 25 (i. Vj. TEUR 60), Weiterberechnungen von Versicherungsprämien in Höhe von TEUR 377 (i. Vj. TEUR 239) und die Berechnung von Serviceleistungen im Finance Bereich an die Padox Bremen GmbH in Höhe von TEUR 102 (i. Vj. TEUR 104). Der Materialaufwand belief sich auf TEUR 1.862 (i. Vj. TEUR 5.528) aufgrund der Reduktion von umsatzabhängigen Aufwendungen sowie weiteren Einsparmaßnahmen.

Die Personalkosten lagen bei TEUR 4.298 (i. Vj. TEUR 5.326). In den Personalkosten sind gesetzlich soziale Abgaben und Aufwendungen in Höhe von TEUR 995 (i. Vj. TEUR 939) enthalten. Der Rückgang ist maßgeblich durch die Einsparungen im Rahmen der Unterstützung durch die Agentur für Arbeit sowie geringere Bonuszahlungen begründet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 4.033 (i. Vj. 5.371) betreffen im Wesentlichen umfangreiche Investitionen in Renovierungs-, Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, die im Rahmen der Realisation des Projekts „Masterplan HBB 2020“ durchgeführt wurden. Derart wurden zum Beispiel Konferenzbereiche renoviert, Pumpen der Heizungszentrale ausgetauscht, die WC-Bereiche im Public Area-Bereich renoviert und Maßnahmen im Rahmen eines „Green Investment“-Projektes durchgeführt. Die Ausgaben für die operativen Kosten wurden auf ein absolutes Minimum reduziert, worin die Reduktion im Vergleich zum Vorjahr begründet liegt.

Das Abschreibungsvolumen für 2020 belief sich auf TEUR 2.425. Im Jahr 2019 betrug das gesamte Abschreibungsvolumen TEUR 3.308. Der Rückgang beruht maßgeblich auf der im Vorjahr zu hohen Abschreibung für den Sammelposten 2017 sowie dem Umstand, dass mit dem Jahr 2019 der Firmenwert nahezu komplett abgeschrieben war.

Operatives Ergebnis

Die Gesellschaft ermittelt das operative Ergebnis anhand des Uniform System of Accounts, dem meistverwendeten Betriebsabrechnungssystem der internationalen Hotellerie, um einen Vergleich mit den Mitbewerbern zu ermöglichen.

Das Budget 2020 sah nach unterjähriger Korrektur ein operatives Ergebnis (Gross Operating Profit, GOP) in Höhe von TEUR 119 vor; erzielt wurden TEUR 0 (i. Vj. TEUR 11.482), wodurch das Budget nicht erreicht wurde.

Finanzergebnis

Die im Eigentum der Gesellschaft stehende Hotelimmobilie wird seit dem 14.06.2019 über ein Darlehen der Postbank mitfinanziert. Es wurde insgesamt ein Darlehen in Höhe von TEUR 90.000 aufgenommen. 2020 erfolgte eine Ratentilgung von TEUR 2.250. Per 31.12.2020 beträgt das Darlehen inkl. Zinsabgrenzung TEUR 86.544.

Das Finanzergebnis ergibt sich aus Zinsertrag abzüglich Zinsaufwendungen und lag im Geschäftsjahr 2020 bei TEUR 58 (i. Vj. TEUR -990). Die Padox Berlin GmbH hat 2019 ein Darlehen an die Padox AB ausgereicht. Dieses Darlehen wird mit 1,75% verzinst. Für 2020 ergibt sich hieraus ein Zinsertrag von TEUR 1.333 (i. Vj. 53). Auf Grund einer nachträglichen Zinskorrektur für 2019 erfolgte eine Nachbuchung von Zinsen an die die Padox AB in Höhe von TEUR 542. Diese Entwicklung ist hauptsächlich für den Anstieg des Finanzergebnisses verantwortlich.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 1.275 (i. Vj. 1.109) resultieren zum Großteil aus der Zinsbelastung durch die Postbank mit TEUR 1.031 (i. Vj. TEUR 577) und aus der Gewinnübernahme für 2019 durch die Atlantis Grundstücksgesellschaft mbH mit TEUR 235 (i. Vj. TEUR 0). Da in 2018 kein Gewinn erzielt wurde, entstand im Vorjahr keine Zinsbelastung für die Abführung etwaiger Gewinne.

Jahresüberschuss

Im Jahr 2020 wurde ein negatives Jahresergebnis vor der Verlustübernahme durch die Atlantis Grundstücksgesellschaft mbH in Höhe von TEUR -734 (i. Vj. TEUR 5.360) erzielt.

2.3.2 Vermögens- und Finanzlage

Anlagevermögen, Investitionen

Das Anlagevermögen beträgt 55,01 % der Bilanzsumme (i. Vj. 49,86 %). Begründet liegt der leichte Anstieg im erhöhten Sachanlagevermögen bei gleichzeitig verringerter Bilanzsumme aufgrund des schlechteren operativen Ergebnisses.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen mit einem Investitionsvolumen von TEUR 1.685 (i. Vj. TEUR 296) getätigt (ohne Anlagen im Bau). Diese Investitionen erfolgten ebenfalls im Rahmen des bereits erwähnten „Masterplans HBB 2020“.

Vorräte

Per 31. Dezember 2020 wurde für die Gegenstände des Vorratsvermögens eine Inventur durchgeführt. Es wurde ein Bestandswert von TEUR 30 (i. Vj. TEUR 51) ermittelt.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich per Stichtag auf TEUR 252 (i. Vj. TEUR 985). Es wurde eine Pauschalwertberichtigung von TEUR 2 (i. Vj. TEUR 10) gebucht. Der Rückgang ist – analog zu den Umsatzerlösen – auf die Corona-bedingte Geschäftsentwicklung zurückzuführen.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Es bestehen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 40.847 (i. Vj. TEUR 51.756). Der Betrag beinhaltet TEUR 36.741 (i. Vj. TEUR 51.750) an die Padox AB, TEUR 734 (i. Vj. TEUR 0) an die Atlantis Grundstücksgesellschaft mbH, TEUR 3.345 (i. Vj. TEUR 0) an die Padox Germany GmbH und an weitere Gesellschaften des Padox-Konzerns TEUR 26 (i. Vj. TEUR 6). Die Gründe für den Rückgang bilden die Darlehenstilgung durch Padox AB sowie die Modifikation in der Cash-Pool-Umsetzung (Corporate Cash Pool), durch die die Padox Berlin GmbH ein separates, auf ihren Namen geführtes Konto bei der Commerzbank besitzt.

Sonstige Vermögensgegenstände.

Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf TEUR 526 (i. Vj. TEUR 18). Die Vermögenwerte enthalten folgende Positionen: Forderungen gegenüber der Agentur für Arbeit in Höhe von TEUR 277 (i. Vj. TEUR 0), Forderungen an das Finanzamt auf

Grund von Umsatzsteuer-Guthaben in Höhe von TEUR 116 (i. Vj. TEUR 0), Anzahlungen in Höhe von TEUR 90 (i. Vj. TEUR 0) und sonstigen Forderungen in Höhe von TEUR 44 (i. Vj. TEUR 18).

Liquide Mittel

Per 31. Dezember 2020 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von TEUR 1.659 (i. Vj. TEUR 86) in Form von Bank- und Kassenguthaben. Ursächlich für den Anstieg ist die erwähnte Cash-Pool-Modifikation.

Eigenkapital

Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2020 lag bei 9,96 % (i. Vj. 9,10%), während das Eigenkapital unverändert TEUR 9.625 beträgt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen betragen 2020 TEUR 154 (i. Vj. TEUR 554). Es wurden Rückstellungen für Reisebürokommissionen sowie für ausstehende Rechnungen für Strom, Wasser/Abwasser, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten sowie Verpflichtungen im Personalbereich gebildet. Der Rückgang liegt in den generell gesunkenen Material- und sonstigen Aufwendungen sowie des Abbaus von Überstunden begründet.

Verbindlichkeiten

Unter den Verbindlichkeiten ist per 31.12.2020 ein Darlehen inkl. Zinsverbindlichkeit gegenüber der Postbank in Höhe von TEUR 86.544 (i. Vj. TEUR 88.794) ausgewiesen.

Per 31. Dezember 2020 hat die Padox Berlin GmbH Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 76 (i. Vj. TEUR 260) sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 178 (i. Vj. TEUR 243). Ferner werden im Jahresabschluss erhaltene Anzahlungen in Höhe TEUR 24 (i. Vj. TEUR 958) ausgewiesen.

Liquidität

Vorrangiges Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, in ausreichendem Umfang langfristige Mittel zu beschaffen, um die erforderlichen Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen zur strategiekonformen Ausrichtung des Hotels Berlin, Berlin, durchführen zu können.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 13.11.2020 wurde die Padox Berlin GmbH erneut Teilnehmer eines nun bei der Commerzbank von der Padox AB geführten Cash-Pools zur Steuerung der Gruppenliquidität mit einem separaten, auf die Gesellschaft laufenden Konto. Das Ziel ist die Optimierung und Vereinfachung des Zahlungsflusses. Die Administration des Cash-Pools erfolgt durch die Padox AB, Stockholm (SWE). Der Cash-Pool-Vertrag ist durch die Konzernmutter bis zum 30. Juni 2022 unkündbar.

2.3.3 Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte zum Bilanzstichtag 122 Mitarbeiter (i. Vj. 141 Mitarbeiter), davon 16 Auszubildende (i. Vj. 30). Sie bildet weiterhin im Rahmen einer Nachwuchssicherung und -förderung aktiv junge Menschen für Berufe in der Hotellerie aus.

3 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Padox Berlin GmbH nutzt zur Kontrolle und zur Transparenz des Unternehmens eine Vielzahl von Controlling-Instrumenten. Das Ziel ist ein kontrollierter Umgang mit den Risiken, die im Zusammenhang mit den Geschäftsaktivitäten entstehen. Das geschieht in dem Bewusstsein, dass den Ertragschancen auch Verlustpotenziale gegenüberstehen.

Risiken

Die in diesem Lagebericht enthaltenen Annahmen und Einschätzungen der zukünftigen Geschäftsentwicklung unterliegen der Prognoseunsicherheit. So können beispielsweise Ereignisse, die höherer Gewalt unterliegen, die Veränderung politischer und volkswirtschaftlicher Rahmenbedingungen sowie weitere, nicht vorhersehbare Entwicklungen, die das Reiseverhalten der Gäste verändern, die Umsatz-, Ertrags- und Liquiditätsentwicklung nennenswert beeinflussen. Der Ausbruch des Corona-Virus im März 2020 kann als bestes Beispiel für eine nicht vorhersehbare Entwicklung angesehen werden.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 ist die Gesellschaft in hohem Maße fremdfinanziert, wobei der überwiegende Teil der Verbindlichkeiten variabel verzinslich ist. Aus dieser Art der Finanzierung resultiert ein Zinsänderungsrisiko. Unter Berücksichtigung des aktuellen und allgemein Niedrigzinsniveaus ist jedoch davon auszugehen, dass die Zinsen auf niedrigem Niveau verharren bzw. nur langsam anziehen und daher das Risiko in diesem Zusammenhang als relativ gering einzustufen ist. Zinssicherungsinstrumente kommen bislang nicht zum Einsatz.

Für das Hotel stand das Jahr 2020 ganz im Zeichen der Pandemie und den damit einhergehenden Auswirkungen. Während im Januar und Februar ein geschäftlich durchaus positiver Jahresauftakt zu verzeichnen war, kam das gesamte Geschäft ab März nahezu zum Erliegen. Lag der GOP in den ersten beiden Monaten noch deutlich über dem des Vorjahres und auf Höhe des Budgets, brach das Geschäft mit Beginn des Monats März komplett ein. Den Auftakt bildete die Absage der Internationalen Tourismus Börse, infolgeder es zu einer Welle an Stornierungen bestehender Buchungen kam. Durch die Verbote jeglicher touristischer Übernachtungen und die Kontaktbeschränkungen sind die Umsätze in 2020 im Hotel Berlin, Berlin im Vergleich zum Vorjahr um 75% eingebrochen.

Das Hotel war, ist und bleibt zu jeder Zeit mit einer minimalen personellen Besetzung geöffnet. Mit dieser Entscheidung möchten wir weiterhin agil im Berliner Hotelmarkt wirken und bei den jetzt einsetzenden Lockerungen der Reiseeinschränkungen schnellstmöglich auf eine anziehende Nachfrage reagieren. Die operativen Kosten sind auf ein absolutes Minimum reduziert und seit März letzten Jahres sind nahezu alle Mitarbeiter in Kurzarbeit. Durch die aktuelle Bauphase in den öffentlichen Bereichen im Rahmen der Renovierung werden wir noch bis Jahresende mit erheblichen Einschränkungen für unsere Gäste leben müssen. Es fehlen hier insbesondere die Hotelbar und das Restaurant am Abend für die Verköstigung der Übernachtungsgäste.

Alle dargestellten Risiken können zu Umsatzverlust und/oder erhöhter Nachfrage nach Liquidität über den Cash-Pool führen. Es werden in kurzen und regelmäßigen Abständen Planungen zur Sicherstellung der Liquidität durchgeführt. Aufgrund der Finanzstärke der Padox AB, des bestehenden, für die nächsten 12 Monate unkündbaren Cashpool-Vertrags mit Padox AB und des erfolgreich praktizierten und diversifizierten Geschäftsmodells ist der Cashflow gesichert.

Chancen

Neue Chancen ergeben sich für die Padox Berlin GmbH insbesondere durch die bereits im vierten Quartal 2019 begonnene Renovierung und den Investitionen im Rahmen des „Masterplan HBB 2020“.

500 der insgesamt 701 Gästezimmer wurden neugestaltet und werden bislang von den Entscheidern für das hochpreisige und anspruchsvolle Gruppensegment in Verbindung mit begleitenden Konferenzen und Veranstaltungen positiv bewertet. Im Anschluss erfolgte der Umbau von bisher ungenutzten Flächen des Hotels in neue Büroflächen. Der Bedarf an Büroflächen ergibt sich aus der Entscheidung, bisher genutzte Büros in neue Veranstaltungsräume umzuwandeln. Diese sechs neu entstandenen Boardrooms sind bereits fertiggestellt und mit modernster Tagungstechnik ausgestattet.

Ende Juni 2021 werden wir unser neues Gruppenrestaurant für Frühstück, Lunch und Dinner fertigstellen, als auch eine neu geschaffene Ausstellungsfläche für Konferenzen in die Operative führen. Seit Juni und bis Ende 2021 werden wir die Hotellobby und die Bar umgestalten sowie ein pulsierendes Restaurantkonzept etablieren. Die Planungen mit Architekten sind bereits abgeschlossen.

Neben einer kontinuierlichen und deutlichen Positionierung als Tagungs- und Konferenzhotel durch die beschriebenen und bereits umgesetzten Umbaumaßnahmen wird der gesamte renovierte, öffentliche Bereich zur Neupositionierung entscheidend beitragen. Digitale Systeme, mit denen sich Gäste selbst ein- und auschecken und Bestell- und Bezahlvorgänge automatisiert werden können, sorgen für zusätzliche Attraktivität und ein neues Gasterlebnis. Damit ergreifen wir aus unserer Sicht erfolgsversprechende Maßnahmen, um das Übernachtungs- und Veranstaltungsgeschäft wieder anzukurbeln und auch langfristig weiter zu entwickeln.

Darüber hinaus steht neben der Neugestaltung aller Bereiche und dem vermehrten Einsatz neuer Technologien vor allem unsere Markenbildung im Fokus unserer Bemühungen. Mit der Unterstützung renommierter Kreativ-Agenturen werden wir unsere Marke mit Brandstory Design - Elementen im Hotel erlebbar machen.

Die unternehmerische Entscheidung der Padox AB, das Hotel einem Revenue-Management Cluster (RMC) zuzuführen, stellt gerade in den aktuellen Krisenzeiten einen enormen Wettbewerbsvorteil dar. Strategische Entscheidungen zur preislichen Positionierung des Hotels, tägliche Entscheidungen zum Yield-Management sowie mittel- und langfristige Entscheidungen zur Distributionspolitik werden weiterhin konsequent auf täglicher und wöchentlicher Basis vom Business-Development-Team und der Geschäftsführung gemeinschaftlich mit den Mitarbeitern des dem RMC, getätigt. Dabei haben wir mit den uns zur Verfügung stehenden, digitalen Tools einen klaren Blick auf den Markt sowie unsere Mitbewerber und analysieren so täglich sich zeigende Veränderungen und können entsprechend darauf reagieren.

Der Distributionspartner TravelClick ist weiterhin eine verlässliche und insbesondere erfolgreiche Unterstützung, um die Einzelreisenden gezielt zu erreichen und nachhaltig für unser Hotel zu gewinnen.

Insbesondere unsere neu gestaltete Website sorgt seit Jahresbeginn für einen erfrischenden Markenauftritt und gemeinsam mit einer externen Agentur kümmern wir uns um mehr Reichweite in den Sozialen Medien.

Die Kooperation mit Worldhotels ist weiterhin eine erfolgreiche Partnerschaft. Das Ziel der Kooperation mit World Hotel und den verbundenen Vertriebskanälen, wie Best Western Hotel Group und Mice Service Group, ist die Vermittlung von Tagungsgeschäft. Durch die bevorzugte Listung des Hotel Berlin, Berlin auf den entsprechenden Websites wird eine größere Reichweite und die gezielte Ansprache von Kunden mit dem Fokus auf Tagungen und Meetings erreicht.

Weitere Vertriebspartner wie visitBerlin oder das German Convention Office werden konsequent genutzt, um die Vertriebsaktivitäten und Präsenz des Hotels auf internationalen Märkten (Verkaufsreisen, Messebesuche, Roadshows, etc.) weiter zu optimieren. Für den britischen Markt besteht seit April eine Kooperation mit AbleMaxx, um auch nach dem Brexit auf diesem Markt präsent zu bleiben und unsere Verkaufsaktivitäten sogar noch auszubauen.

In diesem Zusammenhang ist eine Veränderung im Beschaffungs- und Entscheidungsmanagement bei der Buchung von großen Veranstaltungen zu erkennen. Im Rahmen der Digitalisierung bedienen sich immer mehr Veranstaltungsorganisatoren und Entscheider online-basierten Lösungen, in der die durchzuführende Veranstaltung mit den entsprechenden Parametern einmalig in Systeme (z.B. CVENTS) eingegeben werden und dann an beliebig viele Hotels bzw. Veranstaltungsstätten gesendet wird. Mit diesem Trend erreichen die Hotels nicht nur immer mehr Anfragen, sondern die Chancen, nach einem aufwändigen Angebotsprozess einen Zuschlag für die Durchführung zu erhalten, sinken zunehmend. Hier müssen in der Gruppen- und Veranstaltungsabteilung Qualifizierungsmechanismen greifen, um Konvertierungsraten zu sichern und die Produktivität im Commercial-Team zu sichern. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, arbeiten wir seit Neuestem mit „MICE Access“, einer Online Buchungsplattform für kleinere Tagungen und Meetings.

4 Prognosebericht 2021

Aufgrund des bis in den Juni hinein anhaltenden nationalen Lockdowns sind die Prognosen zur Entwicklung der Wirtschaftsleistung für das Jahr 2021 kaum belastbar. Damit ist auch die im Vorjahr getätigte Unternehmensplanung für das gesamte Jahr 2021 obsolet, da wir selbst die niedrig gesteckten Umsatz- und Profitabilitätsziele nicht erreichen werden. Unserer aktuellsten Prognose nach (Stand 25. Mai 2021) planen wir für das Geschäftsjahr 2021 eine Auslastung von 25% und einen RevPAR von EUR 21,37 bei einem Umsatz von TEUR 3.511 und einem GOP von TEUR 458. Erneut bleibt anzumerken, dass auch dieses Budget unter der Prämisse der Corona-Situation kaum belastbar ist.

Analog zur bereits beantragten und teilweise bewilligten und ausgezahlten November- und Dezemberhilfe werden derzeit die Anspruchsvoraussetzungen auf Überbrückungshilfe III für die Monate Januar bis Juni 2021 geprüft, sodass die staatliche Unterstützung dafür sorgen kann, dass die fehlenden Umsatzerlöse zum Teil abgedeckt werden.

Wir gehen davon aus, dass sich die Geschäftslage in den Monaten August und September langsam und schrittweise verbessert. Grund für unsere Annahme sind die nun stark sinkenden Infektionszahlen und die damit einhergehenden Lockerungen von Restriktionen. Die aktuelle Buchungslage ist auf einem sehr schwachen Niveau und besserte sich bis zum Aufstellungszeitpunkt trotz der Tatsache, dass touristisch motivierte Übernachtungen möglich sind, nicht wie erhofft. Wir sehen, dass Urlaubsregionen in Deutschland wiederaufleben, während Maskenzwang, Testpflicht und fehlendes Nachtleben die Menschen davon abhalten, in die deutsche Hauptstadt zu reisen. Die Entwicklungen in den Spätsommermonaten hängt also nicht mehr nur von einer durch Impfen zu

erzielenden Herdenimmunität ab, sondern auch von klaren, einheitlichen Regelungen und dem Wegfall von jeglichen Restriktionen für einen unbeschwertem Städtetrip. Das 2. Halbjahr könnte einen durchaus positiven Verlauf nehmen; natürlich unter der Voraussetzung, dass Infektionszahlen weiterhin rückläufig sind und für weite Teile der nationalen aber auch internationalen Bevölkerung ausreichend Impfstoffe zur Verfügung stehen. Wir erwarten dann zunächst eine Rückkehr von nationalen Individual-Reisenden, gefolgt von kleineren Gruppen als auch Tagungen von 30-50 Personen. Eine Prognose, ob große Veranstaltungen oder gar Kongresse im Spätherbst möglich sind, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös und kaum belastbar.

Das Reiseverhalten wird sich allerdings verändern, indem Sicherheit und der Schutz der Gesundheit an Bedeutung bei der Auswahl des Übernachtungsortes zunehmen. Darauf sind wir mit einem zertifizierten Hygienekonzept bereits gut vorbereitet. Ferner müssen wir uns auf eine stufenweise Zunahme der Belegung einstellen und die Organisationsstruktur mit den Möglichkeiten der Kurzarbeit darauf abstimmen.

Berlin, 18. Juni 2021

Padox Berlin GmbH
Die Geschäftsführung
Karl Magnus Christian Melkersson
Lars Johann Eriksson Häggström
Liia Nõu
Jan-Patrick Krüger

Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Software	57.334,45	77.804,45
2. Firmenwert	1,00	40.602,57
	57.335,45	118.407,02
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	49.790.737,47	49.976.993,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	211.583,00	228.509,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.450.332,26	2.077.357,83
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	628.586,72	351.503,14
	53.081.239,45	52.634.363,82
	53.138.574,90	52.752.770,84
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Waren	29.764,72	51.267,84
	29.764,72	51.267,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	252.440,12	985.181,67
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	40.846.870,16	51.755.724,83
3. Sonstige Vermögensgegenstände	526.201,10	17.573,95
	41.625.511,38	52.758.480,45
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.659.092,39	86.101,39
	43.314.368,49	52.895.849,68
C. Rechnungsabgrenzungsposten	148.130,45	145.954,00
	96.601.073,84	105.794.574,52

Passiva

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
A. Eigenkapital		
I. gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	9.600.000,00	9.600.000,00
	9.625.000,00	9.625.000,00
B. Rückstellungen		

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
1. Sonstige Rückstellungen	153.848,17	554.067,47
	153.848,17	554.067,47
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	86.544.005,76	88.794.149,92
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	24.218,28	958.431,44
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76.046,50	259.748,23
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	0,00	5.360.046,74
5. Sonstige Verbindlichkeiten	177.955,13	243.130,72
(davon aus Steuern € 32.536,47; Vorjahr € 115.523,97)		
	86.822.225,67	95.615.507,05
	96.601.073,84	105.794.574,52

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

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse	6.379.736,94	25.751.701,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.692.377,20	457.618,35
(davon Erträge aus Währungsumrechnung € 1.346,78; Vorjahr € 104,53)		
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	1.056.857,10	2.578.009,67
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	805.322,94	2.949.738,84
	1.862.180,04	5.527.748,51
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.303.552,02	4.386.730,75
b) Soziale Abgaben	994.914,55	939.059,68
	4.298.466,57	5.325.790,43
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.425.215,92	3.307.833,62
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.033.140,64	5.370.703,86
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.333.023,08	118.804,73
(davon von verbundenen Unternehmen € 1.333.023,08; Vorjahr € 98.033,73)		
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.275.359,90	1.109.073,86
(davon an verbundene Unternehmen € 235.051,23; Vorjahr € 0,00)		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8.895,76	8.895,76
10. Ergebnis nach Steuern	-498.121,61	5.678.078,05
11. Sonstige Steuern	236.078,20	318.031,31
12. Aufgrund eines Ergebnisführungsvertrages übernommener Verlust (Vorjahr: abgeführter Gewinn)	734.199,81	5.360.046,74
13. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2020

A. Allgemeine Angaben

Gesellschafter der Padox Berlin GmbH, Berlin, ist seit dem 31. Dezember 2017 die Grundstücksgesellschaft ATLANTIS mbH, Düsseldorf, (ATLANTIS) mit einem Anteil von 94,8 %, die weiteren 5,2 % der Anteile hält die Padox Deutschland GmbH & Co. KG, Düsseldorf. Seit dem 1. Januar 2007 besteht mit der Grundstücksgesellschaft ATLANTIS mbH als herrschender Gesellschaft ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Padox Berlin GmbH ist auf dem Registerblatt HRB 96069 im Handelsregister B des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) hinterlegt.

Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der PANDOX AB, Stockholm/Schweden (kleinster und größter Konsolidierungsreis), einbezogen, die den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss kann am Sitz der Gesellschaft und der Homepage des Unternehmens eingesehen werden kann. Die PANDOX AB ist mit ihren B-Aktien seit dem 18.06.2015 wieder an der Stockholmer Börse notiert.

B. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften

Der Jahresabschluss der Padox Berlin GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 wurde gemäß § 264 HGB nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Der Bilanz wurde das Gliederungsschema des § 266 HGB zugrunde gelegt. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB angewandt.

Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 2 HGB eine mittelgroße Kapitalgesellschaft.

C. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Im Einzelnen werden folgende Grundsätze angewandt:

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt. Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden grundsätzlich nicht aktiviert. Soweit notwendig, erfolgen außerplanmäßige Abschreibungen. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig. Soweit die beizulegenden Werte einzelner Vermögensgegenstände ihren Buchwert unterschreiten, werden zusätzlich außerplanmäßige Abschreibungen bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen. Die aktivierten immateriellen Vermögensgegenstände haben eine Nutzungsdauer zwischen 3 und 5 Jahren und das aktivierte Sachanlagevermögen verfügt über Nutzungsdauern zwischen 3 und 33 Jahren.

Geleistete Anzahlungen wurden mit ihrem Nennwert bewertet.

Geringwertige Anlagegegenstände mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis maximal € 250,00 je Gegenstand werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für Anlagenzugänge wird ein Sammelposten gebildet, wenn die Anschaffungskosten oder Herstellungskosten für das einzelne Anlagegut mehr als € 250,00, aber nicht mehr als € 1.000,00 betragen. Der jeweilige Sammelposten wird im Jahr der Bildung und in den folgenden vier Geschäftsjahren mit jeweils einem Fünftel ergebniswirksam aufgelöst.

Für den zum 1. Februar 2005 entgeltlich erworbenen Geschäfts- und Firmenwert wurde im Zeitpunkt der erstmaligen Erfassung eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 15 Jahren zugrunde gelegt. Die Nutzungsdauer von 15 Jahren liegt im Rahmen einer vertretbaren Schätzung, der keine besonderen Umstände entgegenstehen. Zum Geschäftsjahresende ist der entgeltlich erworbene Geschäfts- und Firmenwert vollständig bis auf den Restwert in Höhe von einem Euro abgeschrieben.

Der Wertansatz der Waren umfasst die Nettoeinkaufspreise und berücksichtigt die Grundsätze der verlustfreien Bewertung. Es erfolgte eine Stichtagsinventur per 31. Dezember 2020.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bilanziert. Dabei werden alle erkennbaren Risiken durch individuelle Bewertungsabschläge berücksichtigt, dem allgemeinen Ausfallrisiko wird durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen. Unverzinsliche oder niedrig verzinsliche Forderungen werden auf den Barwert abgezinst.

Forderungen gegen verbundene Unternehmen werden stets in einem gesonderten Posten ausgewiesen, und sind zum Nennwert bilanziert.

Der Ansatz der Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten erfolgt zum Nennwert.

Soweit bei Vermögensgegenständen des Anlage- und Umlaufvermögens in Vorjahren außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen wurden, werden diese, solange die Gründe hierfür weiterbestehen, beibehalten.

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Die Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Bei der Ermittlung der Rückstellungen werden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen berücksichtigt, wenn ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden und von der Deutsche Bundesbank herausgegebenen durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre zum 31. Dezember 2020 abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung werden grundsätzlich mit dem Kurs am Tag des Geschäftsvorfalles bewertet. Verluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag werden ergebniswirksam berücksichtigt. Kurzfristige Fremdwährungsforderungen und verbindlichkeiten werden zum Stichtag mit dem Devisenkassakurs umgerechnet. Erträge und Aufwendungen werden zum Tageskurs im Zeitpunkt ihrer Entstehung umgerechnet.

Erhaltene Anzahlungen wurden mit ihrem Nennwert bewertet

Die sich aus den Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen und Schulden ergebenden latenten Steuern werden, soweit eine Bilanzierungspflicht besteht, auf der Ebene des obersten Organträgers bilanziert.

D. Angaben und Erläuterungen zur Bilanz

1. Aktiva

Die Zusammensetzung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens im Geschäftsjahr ergibt sich aus dem Anlagenspiegel, der dem Anhang beigelegt ist.

Die Vorräte enthalten Lebensmittel, Getränke und sonstige Verbrauchsartikel.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Es bestehen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 40.847 (i. Vj. TEUR 51.756). Die Forderungen enthalten TEUR 36.741 aus einem Darlehen an die Pandox AB. Der Grund für den Rückgang liegt in der Darlehenstilgung sowie der Modifikation des Cash-Poolings mit Pandox AB (Corporate Cash Pool), in dessen Rahmen die Gesellschaft ein separates auf ihren Namen laufendes Bankkonto bei der Commerzbank besitzt. Zum Bilanzstichtag lag ein Guthaben in Höhe von TEUR 1.641 vor (bilanziert als Guthaben bei Kreditinstituten). Des Weiteren resultieren Forderungen i.H.v. TEUR 734 gegen die Gesellschafterin Grundstücksgesellschaft Atlantis mbH aus der Verlustübernahme 2020, in Höhe von TEUR 3.345 (i. Vj. TEUR 0) gegenüber der Pandox Germany GmbH für die über einen Gruppenantrag gestellte und bewilligte November- und Dezemberhilfe 2020 des Bundes, die rechtlich erst nach dem Abschlussstichtag entstanden sind, sowie TEUR 10 aus Lieferungen und Leistungen an die Pandox Bremen GmbH und TEUR 16 an diverse Lauralex-Gesellschaften.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden insgesamt mit TEUR 526 (i. Vj. TEUR 18) ausgewiesen und beinhalten als wesentlichsten Posten Forderungen gegenüber der Agentur für Arbeit. Es wurden aufgrund der Corona-Pandemie bei der Agentur für Arbeit ab April 2020 die Zahlungen von Kurzarbeitergeld für die Arbeitnehmer und die Erstattung des Arbeitgeberanteils der Sozialversicherungsbeträge beantragt. Per 31.12.2020 sind daher Forderungen für November und Dezember 2020 in Höhe von TEUR 277 (i. Vj. TEUR 0) ausgewiesen. Darüber hinaus beinhalten die sonstigen Vermögensgegenstände eine Forderung gegenüber dem Finanzamt aus Guthaben aus den Umsatzsteuer-Voranmeldungen für die Monate November und Dezember 2020 in Höhe von TEUR 116 (i. Vj. TEUR 0). Hinzu kommen sonstige Forderungen i.H.v. TEUR 42 (i. Vj. TEUR 0).

2. Passiva

Das gezeichnete Kapital beträgt unverändert TEUR 25 und ist voll eingezahlt. Bei der Kapitalrücklage handelt es sich um eine Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Reisebürokommissionen, Aufwendungen für Strom, Wasser/Abwasser, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten, sowie Verpflichtungen im Personalbereich.

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt strukturiert:

	Gesamtbetrag TEUR	mit einer Laufzeit bis zu 1 Jahr TEUR	mit einer Laufzeit über 1 Jahr TEUR
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	86.544	2.256	84.288
davon mit einer Laufzeit über 5 Jahre			73.041
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	24	24	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76	76	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	178	168	10
davon aus Steuern	33	33	0
Gesamtbetrag 31. Dezember 2020	86.822	2.524	84.288
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	88.794	2.256	86.538
davon mit einer Laufzeit über 5 Jahre			75.291
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	958	958	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	260	260	0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.360	5.360	0
Sonstige Verbindlichkeiten	243	222	0
davon aus Steuern	116	116	0
Gesamtbetrag 31. Dezember 2019	95.616	9.057	86.559

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Postbank) sind durch die Eintragung von Grundschulden in Höhe von nominal EUR 77.900 auf dem Grundbesitz besichert.

Es bestehen 2020 keine Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Gesellschafterin Grundstücksgesellschaft ATLANTIS mbH, Düsseldorf.

E. Angaben und Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr resultieren im Wesentlichen aus den Bereichen Logis in Höhe von TEUR 5.022 (i. Vj. TEUR 20.005) und Gastronomie inkl. Vermietung von Tagungsräumen in Höhe von TEUR 1.357 (i. Vj. TEUR 5.746).

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 5.692 (i. Vj. TEUR 458). Aufgrund der Corona-Pandemie und der hiermit verbundenen Einschränkungen für das Beherbergungs- und Gastgewerbe wurden bei der Agentur für Arbeit ab April 2020 Anträge auf die Zahlung von Kurzarbeitergeld für die Arbeitnehmer und auf Erstattungen der Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung gestellt, die zu Erträgen in Höhe von TEUR 1.092 (i. Vj. TEUR 0) führten. Für alle Monate liegt ein Bewilligungsbescheid der Agentur für Arbeit vor. Die über einen Gruppenantrag gestellte November- und Dezemberhilfe 2020 des Bundes führt zu sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 3.345 (i. Vj. TEUR 0). Eine Zuschreibung für den in den Vorjahren zu stark abgeschriebenen Sammelposten für geringwertige Wirtschaftsgüter des Jahres 2017 führt zu sonstigen betrieblichen Erträgen in

Höhe von TEUR 749 (i. Vj. TEUR 0). Der verbleibende Betrag von TEUR 505 (i. Vj. TEUR 435) umfasst Erträge aus Sachbezügen in Höhe von TEUR 26 (i. Vj. TEUR 87), den Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von TEUR 2 und Weiterberechnungen von Personal- und Versicherungsbeiträgen in Höhe von TEUR 479 (i. Vj. TEUR 343).

3. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, Aufwendungen aus Reisebürokommissionen sowie allgemeine Beratungs- und Managementkosten und Agenturgebühren.

4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Unter den sonstigen Zinsen sind Erträge von verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 542 (i. Vj. TEUR 0) verbucht, die dem Geschäftsjahr 2019 zuzuordnen sind und aus einer Nachberechnung der für die Zinserträge ausschlaggebenden Periode resultieren.

5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betreffen laufenden Steueraufwand.

F. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten Verbindlichkeiten gemäß § 251 HGB, außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben der im Abschnitt „Angaben und Erläuterungen zur Bilanz“ dargestellten Besicherung der eigenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten gibt es keine weiteren Haftungsverhältnisse.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen resultieren aus auf mehrere Jahre unkündbaren Verträgen für bspw. Versicherungen, Kfz-Leasing, Wartungsverträgen für Technik und Software und betragen für die Jahre 2021-2025 TEUR 1.847 (i. Vj. TEUR 1.686). Davon betreffen, Verpflichtungen in Höhe von TEUR 107 (i. Vj. TEUR 0) verbundene Unternehmen.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr **durchschnittlich 109,25** (i. Vj. 120) Arbeitnehmer, welche sich wie folgt aufteilen:

Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer	2020	2019
Angestellte Arbeitnehmer	61,75	70
Gewerbliche Arbeitnehmer	47,50	50
Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer nach § 267 Abs. 5 HGB	109,25	120
Auszubildende	20,25	33
Gesamt	129,50	153

Geschäftsführer der Gesellschaft im Geschäftsjahr waren:

- Haggström, Lars Johann Eriksson, Senior Executive Vice President, Asset Management & Development (Padox AB), Danderyd/Schweden
- Melkersson, Karl Magnus Christian, Tax Director (Padox AB), Stockholm/Schweden
- Nõu, Liia, Senior EVP/CFO (Padox AB), Vaxholm/Schweden
- Krüger, Jan-Patrick, Managing Director (Padox AB), Berlin /Deutschland (ab 9.4.2020)

Bezüge der Geschäftsführung

Da im abgelaufenen Geschäftsjahr kein Geschäftsführer von der Gesellschaft Bezüge erhielt, kann keine Angabe von Geschäftsführerbezügen erfolgen.

Nachtragsbericht

Die Corona-Krise hat unser Hotel seit Beginn in besonderer Härte getroffen, da die Einschränkungen in der Reise- und Versammlungsfreiheit seither zu erheblichen Umsatzeinbrüchen geführt hatten. Durch das Verbot von touristischen Reisen, insbesondere in den Monaten März, April, Mai, November und Dezember 2020 sowie von Januar bis Mai 2021, wurden in diesem Segment kaum Umsätze verzeichnet. Ebenfalls ist das Kongress- und Tagungsgeschäft fast völlig zum Erliegen gekommen. Eine Beendigung der Krise und Erholung der Tourismus- und Reisebranche ist mit einem flächendeckenden Impfschutz und der Aufhebung von Reisebeschränkungen zu erwarten und zum Aufstellungszeitpunkt bereits in Tendenzen wahrzunehmen.

Unser Entschluss, das Hotel nicht zu schließen bleibt weiterhin bestehen, und wird mit einem Minimum an personaler Besetzung betrieben. Wir möchten mit dieser Entscheidung weiterhin agil im Markt wirken und bei Lockerung der Einschränkungen schnellstmöglich auf die bereits langsam spürbare anziehende Nachfrage reagieren. Die Kosten sind auf ein absolutes Minimum reduziert und Kurzarbeit wurde für sowohl für 2020 bewilligt und das Kurzarbeitergeld ausgezahlt. Auch für die Monate Januar bis Juni 2021 wurde Kurzarbeit beantragt, bewilligt und ebenfalls zu Teilen bereits ausgezahlt.

Es werden in kurzen und regelmäßigen Abständen Planungen zur Sicherstellung der Liquidität durchgeführt. Aufgrund der Finanzstärke der Padox AB, Stockholm, Schweden, des bestehenden, für die nächsten 12 Monate unkündbaren Cashpool-Vertrags mit Padox AB und des erfolgreich praktizierten und diversifizierten Geschäftsmodells ist die Liquidität gesichert.

Es erfolgte eine Antragstellung durch Gruppenantrag auf Corona-Finanzhilfen für den November sowie den Dezember 2020 („Novemberhilfe“ und „Dezemberhilfe“), für die der Bewilligungsbescheid über die außerordentliche Wirtschaftshilfe für November bereits vorliegt und für Dezember zeitnah erwartet wird. Für die Padox Berlin GmbH wurden daher bereits anteilig, gemäß der Umsatzerlörelation TEUR 3.345 bilanziell erfasst. Die Schlussabrechnung kann jedoch erst ab Juli 2021 beantragt werden.

Berlin, 18. Juni 2021

Die Geschäftsführung
Karl Magnus Christian Melkersson
Lars Johann Eriksson Haggström
Liia Nõu
Jan-Patrick Krüger

Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Anschaffungskosten		Zugänge €
	01.01.2020 €	Eröffnungsbilanzwerte* Korrektur €	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	476.521,41	-196.287,04	2.017,88
2. Firmenwert	8.513.932,77	-1.205.680,00	0,00
	8.990.454,18	-1.401.967,04	2.017,88
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	75.045.234,84	-5.045.245,00	1.095.709,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	473.253,57	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.571.155,22	0,00	585.309,32
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	351.503,14	0,00	570.805,54
	88.441.146,77	-5.045.245,00	2.251.824,55
	97.431.600,95	-6.447.212,04	2.253.842,43
		Anschaffungskosten	
		Umbuchungen	
	Abgänge	(+/-)	31.12.2020
	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	0,00	0,00	282.252,25
2. Firmenwert	0,00	0,00	7.308.252,77
	0,00	0,00	7.590.505,02
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	45.590,00	71.141.289,53
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	473.253,57
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.000,00	58.398,51	13.170.863,05
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	189.733,45	-103.988,51	628.586,72
	233.733,45	0,00	85.413.992,87
	233.733,45	0,00	93.004.497,89
		Abschreibungen	
	01.01.2020	Korrektur*	Zugänge
	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	398.716,96	-196.287,04	22.487,88
2. Firmenwert	8.473.330,20	-1.205.680,00	40.601,57
	8.872.047,16	-1.401.967,04	63.089,45
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	25.068.240,99	-5.045.245,00	1.327.556,07
2. Technische Anlagen und Maschinen	244.744,57	0,00	16.926,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.493.797,39	0,00	1.017.644,40
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
	35.806.782,95	-5.045.245,00	2.362.126,47
	44.678.830,11	-6.447.212,04	2.425.215,92

	Abgänge €	Abschreibungen	
		Zuschreibungen €	31.12.2020 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software	0,00	0,00	224.917,80
2. Firmenwert	0,00	0,00	7.308.251,77
	0,00	0,00	7.533.169,57
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	0,00	0,00	21.350.552,06
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	261.670,57
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.007,00	748.904,00	10.720.530,79
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
	42.007,00	748.904,00	32.332.753,42
	42.007,00	748.904,00	39.865.922,99
		Buchwerte	
		31.12.2020 €	31.12.2019 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Software		57.334,45	77.804,45
2. Firmenwert		1,00	40.602,57
		57.335,45	118.407,02
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten		49.790.737,47	49.976.993,85
2. Technische Anlagen und Maschinen		211.583,00	228.509,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2.450.332,26	2.077.357,83
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		628.586,72	351.503,14
		53.081.239,45	52.634.363,82
		53.138.574,90	52.752.770,84

* Mit Bescheid durch das Finanzgericht Berlin (17. Oktober 2017) wurde eine Anpassung der Eröffnungsbilanzwerte vorgenommen und im Anlagenspiegel nachgezogen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Buchwerte.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Padox Berlin GmbH, Berlin

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Padox Berlin GmbH, Berlin, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Padox Berlin GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

G rundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die

von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von 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 der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm

vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Hamburg, den 28. Juni 2021

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Alexander Fernis, Wirtschaftsprüfer
ppa. Andrew de Souza, Wirtschaftsprüfer**

Feststellungsvermerk

Zum Jahresabschluss 31.12.2020

Der Jahresabschluss 2020 der Padox Berlin GmbH wurde am 14.09.2021 durch einen Gesellschafterbeschluss festgestellt.
