

**Jahresabschluss  
zum  
31. Dezember 2024**

Zentralkonsum eG  
Berlin

**Bestandteile Jahresabschluss**  
1. Bilanz  
2. Gewinn- und Verlustrechnung  
3. Anhang

**1. Bilanz zum 31. Dezember 2024**

**Aktivseite**

	31.12.2024 EUR	Vorjahr EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.071,00	<u>8.447,00</u>
	3.071,00	<u>8.447,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	20.926.333,85	20.942.982,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	251.557,00	243.513,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	98.048,66	115.301,66
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>64.919,37</u>	<u>152.693,99</u>
	21.340.858,88	21.454.491,50
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	60.966.438,82	59.781.942,43
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	<u>52.500,00</u>	<u>53.000,00</u>
	61.018.938,82	59.834.942,43
	82.362.868,70	81.297.880,93
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.093,99	4.744,34
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.418.985,75	3.918.532,16
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>256.917,67</u>	<u>115.053,83</u>
	3.686.997,41	4.038.330,33
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
	4.016.173,81	5.929.400,37
	7.703.171,22	9.967.730,70
	0,00	5.169,54
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
<b>Summe der Aktivseite</b>	<b><u>90.066.039,92</u></b>	<b><u>91.270.781,17</u></b>

		Passivseite
	31.12.2024	Vorjahr
	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Geschäftsguthaben		
1. der verbleibenden Mitglieder	<u>1.641.000,00</u>	<u>1.734.000,00</u>
	1.641.000,00	1.734.000,00
II. Ergebnisrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	20.882.100,28	20.882.100,28
2. Andere Ergebnisrücklagen	<u>62.203.181,21</u>	<u>60.087.589,53</u>
	83.085.281,49	80.969.689,81
III. Bilanzgewinn / -verlust		
1. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.353.843,20	2.180.031,68
2. Verzinsung Geschäftsguthaben	<u>-82.050,00</u>	<u>-64.440,00</u>
	1.271.793,20	2.115.591,68
	85.998.074,69	84.819.281,49
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN</b>		
I. Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>517.775,32</u>	<u>568.344,56</u>
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	988.362,00	915.369,00
2. Steuerrückstellungen	76.319,21	88.520,37
3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.024.350,00</u>	<u>991.078,29</u>
	2.089.031,21	1.994.967,66
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	428.571,50	1.150.000,06
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.792,56	139.898,26
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	688.778,30	1.941.161,84
4. Sonstige Verbindlichkeiten	244.527,69	613.706,48
- davon aus Steuern: 26.866,38 EUR (Vorjahr: 418.222,71 EUR)		
	1.413.670,05	3.844.766,64
	<u>47.488,65</u>	<u>43.420,82</u>
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
<b>Summe der Passivseite</b>	<u>90.066.039,92</u>	<u>91.270.781,17</u>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024**

	2024 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	3.965.215,89	3.791.106,66
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>192.912,70</u>	<u>165.330,67</u>
	<u>4.158.128,59</u>	<u>3.956.437,33</u>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-838.427,76	-759.717,54
	<u>-838.427,76</u>	<u>-759.717,54</u>
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.319.700,83</b>	<b>3.196.719,79</b>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.181.646,08	-1.134.578,43
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-352.150,00	-211.503,97
- davon für Altersversorgung: 204.564,96 EUR (Vorjahr: 68.242,96 EUR)		
	<u>-1.533.796,08</u>	<u>-1.346.082,40</u>
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.425.453,64</u>	<u>-1.395.354,17</u>
	<u>-1.425.453,64</u>	<u>-1.395.354,17</u>
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.652.162,08</u>	<u>-1.458.004,59</u>
<b>Zwischensumme</b>	<b><u>-1.291.710,97</u></b>	<b><u>-1.002.721,37</u></b>
7. Erträge aus Beteiligungen und Geschäftsguthaben	2.080,00	1.560,00
8. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und <b>Teilgewinnabführungsverträgen</b>	3.095.069,88	3.709.722,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	85.647,79	7.983,73
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-387.801,95	-248.365,95
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-49.803,23</u>	<u>-70.911,44</u>
	<u>2.745.192,49</u>	<u>3.399.989,22</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-20.340,06</u>	<u>-138.947,84</u>
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>1.433.141,46</u></b>	<b><u>2.258.320,01</u></b>
14. Sonstige Steuern	<u>-79.298,26</u>	<u>-78.288,33</u>
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b><u>1.353.843,20</u></b>	<b><u>2.180.031,68</u></b>
16. Verzinsung Geschäftsguthaben	<u>-82.050,00</u>	<u>-64.440,00</u>
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b><u>1.271.793,20</u></b>	<b><u>2.115.591,68</u></b>

### **3. Anhang**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die Zentralkonsum eG mit Sitz in Berlin ist registriert beim Amtsgericht in Charlottenburg und eingetragen unter der Registernummer GnR 441 B.

In der Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ergaben sich keine Veränderungen gegenüber dem Vorjahr.

Größenabhängige Erleichterungen (§§ 336 Abs. 2, 267 Abs. 1, 288 Abs. 1 HGB) wurden im Berichtsjahr teilweise in Anspruch genommen.

Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung angegebenen Vorjahresbeträge wurden bei den Posten **Materialaufwand** und **sonstige betriebliche Aufwendungen** dem Ausweis für das Geschäftsjahr 2024 aus folgenden Gründen angepasst:

Im Jahresabschluss des Vorjahrs wurden unter dem Posten Materialaufwand Strom, Reinigungs-, Bewachungs- und sonstige Kosten in Höhe von 37,8 TEUR ausgewiesen, bei denen es sich um sonstige betriebliche Aufwendungen handelte. Außerdem wurden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen Wartungsgebühren in Höhe von 89,1 TEUR ausgewiesen, bei denen es sich um **Materialaufwand** handelt.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und **Bewertungsmethoden** angewandt:

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände, Bauten und bewegliche Anlagegegenstände wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen über die voraussichtliche Nutzungsdauer, die sich grundsätzlich an den von der Finanzverwaltung veröffentlichten Abschreibungstabellen orientiert.

Die in den Vorjahren für Umbauten und Erweiterungen sowie für das Blockheizkraftwerk der Immobilien Berghotel Oberhof und Hotel Dorotheenhof Weimar ausgereichten Investitionszuschüsse wurden in einen Sonderposten eingestellt. Der Sonderposten wird entsprechend den Regelungen in der Stellungnahme HFA 1/1984 des IDW über den Zeitraum der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter **ergebniswirksam** aufgelöst.

Geringwertige Wirtschaftsgüter des **Anlagevermögens** bis zu einem Anschaffungspreis (vermindert um Vorsteuer) von 800,00 EUR sind in den jeweiligen **Geschäftsjahren** voll abgeschrieben worden.

Die im Bau befindlichen Anlagen wurden mit den **Anschaffungskosten** bewertet.

Die Finanzanlagen wurden mit **Anschaffungskosten** oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert bewertet. Ferner sind eine Pauschalwertberichtigung für das allgemeine Kreditrisiko und das zinsfreie Zahlungsziel bzw. bei zweifelhaft einbringlichen Forderungen **Einzelwertberichtigungen** abgesetzt worden.

Die flüssigen Mittel wurden in allen Fällen mit dem Nennwert angesetzt.

Pensionsrückstellungen wurden auf der Grundlage von versicherungsmathematischen Berechnungen auf Basis der „Richttafeln 2018 G“ (Prof. Dr. Klaus Heubeck) nach dem modifizierten **Teilwertverfahren/Anwartschaftsbarwertverfahren** ermittelt. Für die Abzinsung wurde gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal eine Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür gemäß § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte **durchschnittliche Marktzinssatz** der vergangenen zehn Geschäftsjahre von 1,9 % angesetzt. Die Rentendynamik wurde mit 2,0 % in die Berechnung einbezogen.

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen entsprechen den zu erwartenden Ausgaben. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Rechnungsabgrenzungsposten** sind nur für wesentliche Posten gebildet worden.

Die Bilanz wurde unter teilweiser Verwendung des Jahresergebnisses nach § 268 Abs. 1 HGB aufgestellt.

## C. Entwicklung des Anlagevermögens

	im Geschäftsjahr										
	Anschaffungs-/Herstellungs-kosten zu Beginn des Ge-schäftsjahrs	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Anschaffungs-/Herstellungs-kosten am Ende des Geschäfts-jahrs	Abschreibungen zu Beginn des Geschäftsjahrs (gesamt)	Abschreibungen Geschäftsjahr	Änderungen der gesamten Abschreibungen im Zeitraum mit Abgängen	Abschreibungen am Ende des Geschäftsjahrs (gesamt)	Buchwert Geschäftsjahr	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Erzielbarlich erwartbare Konzessionen, gewerbliche Schutznachteile und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten:	100.060,42	0,00	0,00	0,00	100.060,42	91.613,42	5.376,00	0,00	96.969,42	3.071,00	8.447,00
	100.060,42	0,00	0,00	0,00	100.060,42	91.613,42	5.376,00	0,00	96.969,42	3.071,00	8.447,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grünholzbewachsene Flächen u. Bauten, einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken:	60.646.123,36	1.247.512,18	69.426,67	0,00	51.983.164,21	29.703.140,51	1.353.689,85	0,00	31.056.830,36	20.926.333,85	20.942.962,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.387.936,21	45.529,28	0,00	0,00	1.433.466,49	1.144.426,21	37.485,28	0,00	1.181.911,49	251.557,00	243.513,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	898.546,02	11.649,51	0,00	0,00	910.195,53	783.244,36	28.902,51	0,00	812.146,87	98.048,66	115.301,66
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	152.693,99	1.654,05	-86.426,67	0,00	64.919,37	0,00	0,00	0,00	0,00	64.919,37	152.693,99
	53.085.302,58	1.306.445,02	0,00	0,00	54.391.747,60	31.630.811,08	1.420.077,64	0,00	33.060.888,72	21.340.858,88	21.454.491,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	61.878.482,60	1.184.496,39	0,00	0,00	63.062.978,99	2.096.540,17	0,00	0,00	2.096.540,17	60.966.438,82	59.781.942,43
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	53.000,00	0,00	0,00	500,00	52.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.500,00	53.000,00
	61.931.482,60	1.184.496,39	0,00	500,00	63.115.478,99	2.096.540,17	0,00	0,00	2.096.540,17	61.018.938,82	59.834.942,43
	115.116.845,60	2.490.941,41	0,00	500,00	117.807.287,01	33.818.984,67	1.426.453,64	0,00	36.244.418,31	82.357.868,70	81.297.880,93

## **D. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **I. BILANZ**

Von den Sonstigen Vermögensgegenständen haben 25.724,02 EUR eine Restlaufzeit von über 1 Jahr. Die übrigen Forderungen haben alle eine Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen überwiegend die Ergebnisabführungen und den Verrechnungsverkehr.

In den Bankguthaben werden nicht frei verfügbare Käutionen auf einem Treuhandkonto in Höhe von 38.573,22 EUR (Vorjahr: 38.544,64 EUR) ausgewiesen.

Die Ergebnisrücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Gesetzliche Rücklage		Andere Ergebnisrücklagen	
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Anfangsbestand	20.882.100,28	20.882.100,28	60.087.589,53	59.954.160,12
Einstellung aus dem Bilanzgewinn Vorjahr	0,00	0,00	2.115.591,68	133.429,41
Endbestand	<u>20.882.100,28</u>	<u>20.882.100,28</u>	<u>62.203.181,21</u>	<u>60.087.589,53</u>

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Markzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von -4,0 TEUR. Dieser Unterschiedsbetrag hat keine Auswirkungen auf die Ausschüttungssperre (§ 253 Abs. 6 HGB).

Von den Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit:

Verbindlichkeiten	bis zu 1 Jahr		mehr als 1 Jahr	
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
- gegenüber Kreditinstituten	428.571,50	721.428,56	0,00	428.571,50
- aus Lieferungen und Leistungen	51.792,56	139.898,26	0,00	0,00
- gegenüber verbundenen Unternehmen	688.778,30	1.941.161,84	0,00	0,00
- sonstige Verbindlichkeiten	244.527,69	613.706,48	0,00	0,00

Von den Verbindlichkeiten sind durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert:

	<u>Gewährtes Pfandrecht oder ähnliches Recht</u>	EUR
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Grundschulden, Forderungsabtretung aus Miet- und Pachtverträgen	428.571,50
	insgesamt	<u>428.571,50</u>

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen die üblichen Eigentumsvorbehalte.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen überwiegend den Verrechnungsverkehr und Verbindlichkeiten aus der **Verlustübernahme**.

## II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In dem Posten „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sind Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 17.661,00 EUR (Vorjahr: 15.569,00 EUR) enthalten.

In den nachfolgend aufgeführten Posten der Gewinn- und Verlustrechnung sind **Erträge und Aufwendungen aus / an verbundene(n) Unternehmen** enthalten:

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.216,68	1.884,40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.884,86	38.627,15

Die Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen in Höhe von 3.095.069,88 EUR betreffen die Gewinnabführung auf Grundlage von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen mit der Bürstenmann GmbH, Stützengrün, der Röstfein Kaffee GmbH, Magdeburg, der KONSUM SHOP GmbH, Berlin, sowie der LiCo LiegenschaftsConsult Gesellschaft für Entwicklung, Verwaltung und Vermittlung von Grundbesitz mbH, Berlin.

Die Aufwendungen aus der Verlustübernahme (387.801,95 EUR) betreffen den Verlustausgleich für die Berghotel Oberhof GmbH, Oberhof, sowie die Hotel Dorotheenhof Weimar GmbH, Weimar.

## **E. Sonstige Angaben**

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 11 Arbeitnehmer.

### **Mitgliederbewegung**

	<u>Zahl der Mitglieder</u>	<u>Anzahl der Geschäftsanteile</u>	<u>Haftsummen EUR</u>
Anfangsbestand	31	578	0,00
Abgang	1	31	0,00
Endbestand	30	547	0,00

Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Geschäftsjahr verändert um EUR -93.000,00 Höhe des Geschäftsanteils EUR 3.000,00

Eine Haftsumme besteht nicht. Gemäß § 11 der Satzung hat die Genossenschaft ein Mindestkapital von 500,0 TEUR.

### **Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:**

Genoverband e.V.  
Geschäftsstelle Schwerin  
Wismarsche Straße 302  
19055 Schwerin

### **Mitglieder des Vorstands (Vor- und Zuname):**

Martin Bergner - Vorstandssprecher  
Andreas Bosse

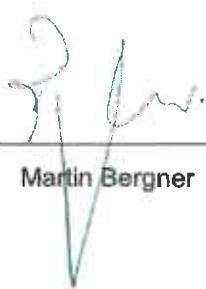
### **Mitglieder des Aufsichtsrats (Vor- und Zuname):**

Sigrid Hebestreit - Vorsitzende  
Thomas Auerswald - stellv. Vorsitzender  
Dirk Thärichen

Berlin, 20. März 2025

Zentralkonsum eG

Der Vorstand:



Martin Bergner



Andreas Bosse

Dieser Jahresabschluss wurde gemäß § 48 GenG in der Generalversammlung am festgestellt und die Ergebnisverwendung wie vorgeschlagen beschlossen.