

Jahresabschluss
zum
31. Dezember 2025

Zentralkonsum eG
Berlin

Bestandteile Jahresabschluss

1. Bilanz
2. Gewinn- und Verlustrechnung
3. Anhang

1. Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	31.12.2025 EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.554,00	3.071,00
	1.554,00	3.071,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	19.752.886,17	20.926.333,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	240.663,00	251.557,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	353.294,54	98.048,66
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	228.008,61	64.919,37
	20.574.852,32	21.340.858,88
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	61.453.032,23	60.966.438,82
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	52.500,00	52.500,00
3. Sonstige Ausleihungen	35.532,09	0,00
	61.541.064,32	61.018.938,82
	82.117.470,64	82.362.868,70
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	326.287,23	11.093,99
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.463.303,13	3.418.985,75
3. Sonstige Vermögensgegenstände	421.823,31	256.917,67
	4.211.413,67	3.686.997,41
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.160.062,77	4.016.173,81
	8.371.476,44	7.703.171,22
Summe der Aktivseite	<u>90.488.947,08</u>	<u>90.066.039,92</u>

	Passivseite	
	31.12.2025 EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Geschäftsguthaben		
1. der verbleibenden Mitglieder	<u>1.641.000,00</u>	<u>1.641.000,00</u>
	1.641.000,00	1.641.000,00
II. Ergebnismrücklagen		
1. Gesetzliche Rücklage	20.882.100,28	20.882.100,28
2. Andere Ergebnismrücklagen	<u>63.474.974,41</u>	<u>62.203.181,21</u>
	84.357.074,69	83.085.281,49
III. Bilanzgewinn / -verlust		
1. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	851.207,59	1.353.843,20
2. Verzinsung Geschäftsguthaben	<u>-98.460,00</u>	<u>-82.050,00</u>
	<u>752.747,59</u>	<u>1.271.793,20</u>
	86.750.822,28	85.998.074,69
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN		
I. Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>467.665,44</u>	<u>517.775,32</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	916.578,00	988.362,00
2. Steuerrückstellungen	26.665,24	76.319,21
3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.002.430,00</u>	<u>1.024.350,00</u>
	1.945.673,24	2.089.031,21
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	428.571,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	115.997,79	51.792,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	684.245,79	688.778,30
4. Sonstige Verbindlichkeiten	476.953,67	244.527,69
- davon aus Steuern: EUR 209.102,70 (Vorjahr: EUR 26.866,38)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 4.709,27 (Vorjahr: EUR 0,00)		
	<u>1.277.197,25</u>	<u>1.413.670,05</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>47.588,87</u>	<u>47.488,65</u>
Summe der Passivseite	<u><u>90.488.947,08</u></u>	<u><u>90.066.039,92</u></u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

	2025 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	4.126.412,30	3.965.215,89
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>176.235,58</u>	<u>192.912,70</u>
	4.302.647,88	4.158.128,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.043.051,46</u>	<u>-838.427,76</u>
	-1.043.051,46	-838.427,76
Rohergebnis	<u>3.259.596,42</u>	<u>3.319.700,83</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.318.069,69	-1.181.646,08
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-260.249,19	-352.150,00
- davon für Altersversorgung: EUR 85.951,04 (Vorjahr: EUR 204.564,96)		
	<u>-1.578.318,88</u>	<u>-1.533.796,08</u>
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.400.996,23</u>	<u>-1.425.453,64</u>
	-1.400.996,23	-1.425.453,64
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-1.737.151,49</u>	<u>-1.652.162,08</u>
Zwischensumme	<u>-1.456.870,18</u>	<u>-1.291.710,97</u>
7. Erträge aus Beteiligungen und Geschäftsguthaben	2.080,00	2.080,00
8. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	3.097.773,19	3.095.069,88
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	64.250,97	85.647,79
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-751.646,30	-387.801,95
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-26.967,67</u>	<u>-49.803,23</u>
Finanzergebnis	<u>2.385.490,19</u>	<u>2.745.192,49</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-39.851,20</u>	<u>-20.340,06</u>
13. Ergebnis nach Steuern	<u>888.768,81</u>	<u>1.433.141,46</u>
14. Sonstige Steuern	<u>-37.561,22</u>	<u>-79.298,26</u>
15. Jahresüberschuss	<u>851.207,59</u>	<u>1.353.843,20</u>
16. Verzinsung Geschäftsguthaben	<u>-98.460,00</u>	<u>-82.050,00</u>
17. Bilanzgewinn	<u>752.747,59</u>	<u>1.271.793,20</u>

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.

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 2,06 % 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-/Herstellungskosten zu Beginn des Geschäftsjahres				Anschaffungs-/Herstellungskosten am Ende des Geschäftsjahres		Abschreibungen zu Beginn des Geschäftsjahres (gesamt)		Änderungen der gesamten Abschreibungen im Zshg. mit Abgängen		Abschreibungen am Ende des Geschäftsjahres (gesamt)	
	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge			Abschreibungen	Abschreibungen			Buchwert	Buchwert	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN												
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	100.060,42	0,00	0,00	60.756,42	39.304,00	96.989,42	1.500,00	60.739,42	37.750,00	1.554,00	3.071,00	
	<u>100.060,42</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>60.756,42</u>	<u>39.304,00</u>	<u>96.989,42</u>	<u>1.500,00</u>	<u>60.739,42</u>	<u>37.750,00</u>	<u>1.554,00</u>	<u>3.071,00</u>	
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte u. Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	51.983.164,21	65.738,86	63.265,32	0,00	52.112.168,39	31.056.830,36	1.302.451,86	0,00	32.359.282,22	19.752.886,17	20.926.333,85	
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.433.468,49	9.386,47	0,00	2.650,40	1.440.204,56	1.181.911,49	20.279,47	2.649,40	1.199.541,56	240.663,00	251.557,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	910.195,53	346.033,78	0,00	274.954,54	981.274,77	812.146,87	76.764,90	260.931,54	627.980,23	353.294,54	98.048,66	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	64.919,37	226.354,56	-63.265,32	0,00	228.008,61	0,00	0,00	0,00	0,00	228.008,61	64.919,37	
	<u>54.391.747,60</u>	<u>647.513,67</u>	<u>0,00</u>	<u>277.604,94</u>	<u>54.761.656,33</u>	<u>33.050.888,72</u>	<u>1.399.496,23</u>	<u>263.580,94</u>	<u>34.186.804,01</u>	<u>20.574.852,32</u>	<u>21.340.858,88</u>	
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	63.062.978,99	1.313.046,55	0,00	826.453,14	63.549.572,40	2.096.540,17	0,00	0,00	2.096.540,17	61.453.032,23	60.966.438,82	
2. Geschäftsguthaben bei Genossenschaften	52.500,00	0,00	0,00	0,00	52.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.500,00	52.500,00	
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	35.532,09	0,00	0,00	35.532,09	0,00	0,00	0,00	0,00	35.532,09	0,00	
	<u>63.115.478,99</u>	<u>1.348.578,64</u>	<u>0,00</u>	<u>826.453,14</u>	<u>63.637.604,49</u>	<u>2.096.540,17</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.096.540,17</u>	<u>61.541.064,32</u>	<u>61.018.938,82</u>	
	<u>117.607.287,01</u>	<u>1.996.092,31</u>	<u>0,00</u>	<u>1.164.814,50</u>	<u>118.438.564,82</u>	<u>35.244.418,31</u>	<u>1.400.996,23</u>	<u>324.320,36</u>	<u>36.321.094,18</u>	<u>82.117.470,64</u>	<u>82.362.868,70</u>	

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 Kautionen auf einem Treuhandkonto in Höhe von 38.246,05 EUR (Vorjahr: 38.573,22 EUR) ausgewiesen.

Die Ergebnismrücklagen haben sich wie folgt entwickelt:

	Gesetzliche Rücklage		Andere Ergebnismrücklagen	
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Anfangsbestand	20.882.100,28	20.882.100,28	62.203.181,21	60.087.589,53
Einstellung aus dem Bilanzgewinn Vorjahr	0,00	0,00	1.271.793,20	2.115.591,68
Endbestand	<u>20.882.100,28</u>	<u>20.882.100,28</u>	<u>63.474.974,41</u>	<u>62.203.181,21</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 Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von -9,3 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	0,00	428.571,50	0,00	0,00
- aus Lieferungen und Leistungen	115.997,79	51.792,56	0,00	0,00
- gegenüber verbundenen Unternehmen	684.245,79	688.778,30	0,00	0,00
- sonstige Verbindlichkeiten	476.953,67	244.527,69	0,00	0,00

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 17.884,00 EUR (Vorjahr: 17.661,00 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	9.052,08	4.216,68
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.732,67	23.884,86

Die Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen in Höhe von 3.097.773,19 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 (751.646,30 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

	Zahl der Mitglieder	Anzahl der Geschäftsanteile	Haftsummen EUR
Anfangsbestand	30	547	0,00
Endbestand	30	547	0,00

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
Sebastian Löser (seit 1. Juni 2025)
Andreas Bosse (bis 30. April 2025)

Mitglieder des Aufsichtsrats (Vor- und Zuname):

Sigrid Hebestreit - Vorsitzende
Thomas Auerswald - stellv. Vorsitzender
Dirk Thärichen (bis 31. Dezember 2025)
Andreas Bosse (seit 20. Mai 2025)

Berlin, 21. April 2026

Zentralkonsum eG

Der Vorstand:



Martin Bergner



Sebastian Löser

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