

An die Mitgliederversammlung des

## **Christuszentrum**

Zwischenbächen 26  
8048 Zürich

# **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2022 nach Swiss GAAP FER**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2022)

26. April 2023  
2110 9521/1 e / HLU

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Mitgliederversammlung des**

**Christuszentrum, Zürich**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Christuszentrum für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und Statuten sowie den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideinrichtungen im Erwachsenenbereich in der Fassung vom 16. November 2018 ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt, nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten sowie nicht den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideinrichtungen im Erwachsenenbereich in der Fassung vom 16. November 2018 entspricht.

Zürich, 26. April 2023

BDO AG

Philippe Baumann

Zugelassener Revisionsexperte

Helene Lüscher

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

**Beilage**

Jahresrechnung

Zwischenbächen 26  
8048 Zürich

Telefon 044 438 88 10  
info@christuszentrum.ch  
www.christuszentrum.ch

## Jahresrechnung 2022

Rechnungsadresse:  
Sozialbetriebe Christuszentrum  
Zwischenbächen 26  
8048 Zürich  
Tel. 044 438 88 10  
info@christuszentrum.ch  
www.christuszentrum.ch  
CHE-114.786.666 MWST

Postfinance  
Konto 80-35231-0  
IBAN CH58 0900 0000 8003 5231 0

Bank  
Zürcher Kantonalbank  
Konto 1114-0166.679  
IBAN CH23 0070 0111 4001 6667 9

## 1. Bilanz

	Erläute- rungen	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel		1'611'748	1'645'394
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		275'884	358'205
Vorräte		380	380
Erwartete Beiträge Kant. Sozialamt	6.1	229'966	508'481
Aktive Rechnungsabgrenzung		187'264	299'481
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>2'305'242</b>	<b>2'811'941</b>
Mietzinsdepot		90'438	71'473
Darlehen		502'937	0
Mobile Sachanlagen	6.2	204'586	129'880
Einrichtungen	6.3	674'236	236'224
Liegenschaften	6.3	7'913'540	8'200'224
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>9'385'737</b>	<b>8'637'802</b>
Zweckgebundene Mobile Sachanlagen	6.4	47'309	45'088
Zweckgebundene Liegenschaften	6.4	4'913'231	4'688'969
<b>Total zweckgebundenes Anlagevermögen</b>		<b>4'960'540</b>	<b>4'734'058</b>
<b>Total AKTIVEN</b>		<b>16'651'519</b>	<b>16'183'800</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		83'640	112'345
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	6.5	138'855	124'328
Aufbewahrungsgelder		2'193	10'493
Passive Rechnungsabgrenzung		72'620	88'472
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>297'307</b>	<b>335'637</b>
Darlehensschulden	6.6	3'691'400	3'856'800
Hypotheken	6.7	2'000'000	2'000'000
<b>Total langfristige verzinsliche und unverzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>5'691'400</b>	<b>5'856'800</b>
<b>Fondskapital</b>	6.8	<b>5'098'195</b>	<b>4'982'879</b>
<b>Total Fremd- und Fondskapital</b>		<b>11'086'901</b>	<b>11'175'317</b>
Grundkapital		194'158	194'158
Gebundenes Kapital	6.9	986'719	1'189'449
Neubewertungsreserve	6.10	710'055	710'055
Freies Kapital		2'914'822	2'458'320
Jahresergebnis		758'864	456'501
<b>Total Organisationskapital</b>		<b>5'564'618</b>	<b>5'008'484</b>
<b>Total PASSIVEN</b>		<b>16'651'519</b>	<b>16'183'800</b>

## 2. Betriebsrechnung

	Erläute- rungen	2022 CHF	2021 CHF
Freie Beiträge Ref. und Kath. Stadtverband		120'000	120'000
Spenden private, Kollekten, Beiträge Kirchen und öffentliche Hand		493'827	544'376
<i>davon frei verfügbare Zuwendungen</i>		58'057	383'374
<i>davon zweckgebundene Zuwendungen</i>		255'770	161'002
<i>davon zweckgebundene Investitionsbeiträge öffentliche Hand</i>		180'000	0
<b>Total erhaltene Zuwendungen</b>		<b>613'827</b>	<b>664'376</b>
Ertrag aus Leistungsvertrag Kantone		2'670'751	2'640'648
Korrektur aus Leistungsvertrag Kantone Vorjahre		173'430	157'162
<b>Total Beiträge aus öffentlicher Hand</b>		<b>2'844'180</b>	<b>2'797'810</b>
Kostgeldbeiträge		2'638'220	2'484'768
Ausbildungsbeiträge IV / Jobcoaching		459'780	382'977
Erträge aus Werkstätten		1'960'015	1'851'375
Übriger Betriebsertrag		28'009	53'195
Debitorenverluste		-966	11'549
<b>Total Erlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>5'085'058</b>	<b>4'783'863</b>
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>		<b>8'543'065</b>	<b>8'246'050</b>
Personalaufwand		-4'203'665	-4'119'362
Betriebsaufwand	7.1	-1'953'046	-1'841'715
Abschreibungen		-580'688	-564'083
<b>Total direkter Projektaufwand</b>		<b>-6'737'400</b>	<b>-6'525'160</b>
Personalaufwand		-18'100	-12'071
Betriebsaufwand	7.2	-19'580	-20'250
<b>Total Fundraising- und Werbeaufwand</b>		<b>-37'680</b>	<b>-32'321</b>
Personalaufwand		-798'366	-793'257
Betriebsaufwand	7.3	-257'566	-300'119
Abschreibungen		-9'065	-16'880
<b>Total Strukturaufwand</b>		<b>-1'064'996</b>	<b>-1'110'256</b>
<b>TOTAL BETRIEBSAUFWAND</b>		<b>-7'840'076</b>	<b>-7'667'738</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>702'990</b>	<b>578'312</b>
Finanzaufwand		-47'814	-55'324
Finanzertrag		87	102
<b>Total Finanzergebnis</b>		<b>-47'727</b>	<b>-55'222</b>
Ausserordentlicher Aufwand		-31'588	-42'255
Ausserordentlicher Ertrag		47'775	546
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	7.5	<b>16'187</b>	<b>-41'709</b>
<b>JAHRESERGEBNIS (vor Veränderung des Fondskapitals)</b>		<b>671'450</b>	<b>481'381</b>
Veränderung des Fondskapitals		-115'315	-25'336
<b>JAHRESERGEBNIS (vor Veränderung des Organisationskapitals)</b>		<b>556'134</b>	<b>456'045</b>
<i>Veränderung des gebundenen Kapitals</i>		202'730	456
<i>Zuweisungen an erarbeitetes freies Kapital</i>		-758'864	-456'501
<b>ERGEBNIS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Betriebsrechnung

gemäss Richtlinien Kantonales Sozialamt Zürich

	2022 CHF	2021 CHF
<b>Betriebsaufwand</b>		
Lohn Betreuung (Wohnen)	-1'293'787	-1'362'385
Lohn Leitung und Verwaltung	-1'155'528	-1'074'027
Lohn Technische Dienste (inkl. Gärtnerei)	-29'715	-37'897
Lohn Tagesstruktur Personal mit Begleitauftrag	-1'370'051	-1'318'595
Lohn und Entschädigungen Tagesstruktur Klientinnen	-293'670	-265'039
Sozialleistungen	-778'963	-743'566
Personalnebenaufwand	-81'512	-91'224
Honorare für Leistungen Dritter	-16'906	-31'956
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-5'020'131</b>	<b>-4'924'690</b>
Medizinischer Bedarf	-6'281	-8'791
Lebensmittel und Getränke	-246'422	-297'112
Haushalt	-34'591	-29'893
Unterhalt und Reparaturen immobile Sachanlagen	-335'024	-310'844
Unterhalt und Reparaturen der mobilen Sachanlagen	-29'225	-38'632
Unterhalt und Reparaturen der Fahrzeuge	-60'230	-55'067
Unterhalt und Reparaturen der Informatiksysteme	-2'817	-1'776
Unterhalt und Reparaturen Maschinen und Anlagen	-17'109	-11'444
Mietaufwand	-238'931	-184'288
Übriger Finanzaufwand	-22'774	-27'506
Hypothekarzinsen	-25'040	-27'818
Abschreibungen auf immobilen Sachanlagen	-504'306	-492'934
Abschreibungen auf Mobilien	-42'384	-49'159
Abschreibungen auf Fahrzeuge	-17'144	-13'204
Abschreibungen Informatik- und Kommunikationssystem	-10'007	-17'628
Abschreibungen auf Maschinen und Anlagen	-15'912	-8'038
Energie und Wasser	-103'348	-92'334
Schulung, Ausbildung und Freizeit	-207'537	-184'993
Büro und Verwaltung	-268'284	-320'360
Material, Waren und Fremdleistungen für Tagesstruktur	-551'832	-503'727
Übriger Sachaufwand	-112'495	-107'823
<b>Total Sachaufwand</b>	<b>-2'851'693</b>	<b>-2'783'371</b>
<b>Betriebsertrag</b>		
Erträge aus Leistungsabgeltungen innerkanton	5'080'316	4'915'891
Erträge aus Leistungsabgeltungen ausserkanton	228'655	221'073
Erträge aus beruflicher Ein- und Wiedereingl. IV	459'780	382'977
Erträge aus Dienstleistungen, Handel und Produktion	1'959'049	1'851'375
Erträge aus weiteren Dienstleistungen an Klientin.	87	77
Mieterträge (exklusive Kapitalzinsertag)	16'366	39'858
Finanzerträge	87	102
Erträge aus Nebenbetrieben (wie Restaurant usw.)	823	943
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	9'154	9'767
Andere Betriebsbeiträge und Spende	788'836	824'089
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>8'543'152</b>	<b>8'246'151</b>
A.O., einmaliges, betriebs-, periodenfr. Ergebnis	122	-56'709
<b>Total A.O., einm., betriebs-, periodenfr. Ergebnis</b>	<b>122</b>	<b>-56'709</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>671'450</b>	<b>481'381</b>

### 3. Geldflussrechnung

	2022	2021
	CHF	CHF
<b>A. GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT</b>	<b>1'695'491</b>	<b>1'229'796</b>
Jahresergebnis (vor Veränderung Organisationskapital)	556'134	456'045
Veränderung des Fondskapitals	115'315	25'336
Abschreibungen auf Sachanlagen	589'320	580'963
Abnahme/(Zunahme) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	82'320	-41'760
Abnahme/(Zunahme) Vorräte	0	100
Abnahme/(Zunahme) Erwartete Beiträge Kant. Sozialamt	278'516	380'273
Abnahme/(Zunahme) Aktive Rechnungsabgrenzungen	112'217	-98'627
(Abnahme)/Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-28'705	72'898
(Abnahme)/Zunahme übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	14'527	-180'568
(Abnahme)/Zunahme Aufbewahrungsgelder	-8'300	-7'303
(Abnahme)/Zunahme Rückstellungen	0	0
(Abnahme)/Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen	-15'852	42'438
<b>B. GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>	<b>-1'563'737</b>	<b>-329'204</b>
Investitionen in Sachanlagen / Finanzanlagen	-1'572'945	-335'945
Desinvestitionen in Sachanlagen / Finanzanlagen	9'208	6'741
<b>C. GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>	<b>-165'400</b>	<b>-644'400</b>
Aufnahme Darlehensschulden / Hypotheken	0	0
Rückzahlung Darlehensschulden / Hypotheken	-165'400	-644'400
<b>D. VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL</b>	<b>-33'646</b>	<b>256'191</b>
Anfangsbestand flüssige Mittel per 01.01.	1'645'394	1'389'202
Endbestand flüssige Mittel per 31.12.	1'611'748	1'645'394
<b>NACHWEIS VERÄNDERUNG DER FLÜSSIGEN MITTEL</b>	<b>-33'646</b>	<b>256'191</b>

## 4. Rechnung über die Veränderung des Kapitals

2021

CHF		Anfangsbest. 01.01.2021	Zuweis- ung	Verwen- dung	interne Umb.	Endbestand 31.12.2021
2207	Fonds Neubau Zwischenbächen	1'477'486		65'796		1'411'690
2210	Fonds Eigenheimstrasse	280'079		14'454		265'625
2211	Fonds Diverse Projekte	0	67'002	67'002		0
2212	Fonds Bewohner Alterswohnen	260'000		30'000		230'000
2213	Fonds Durchschubspülmaschine CZ-Gastro	15'351		6'432		8'919
2214	Fonds Umbau Rautistrasse	0	94'000			94'000
2229	Schwankungsfonds Kantonales Sozialamt (KSA) Zürich	0	170'190			170'190
2230	Schwankungsfonds Invalidenversicherung (IV) Zürich	18'618	6'570			25'188
2250	Fonds Beiträge öffentliche Hand	2'906'010		128'742		2'777'268
	<b>Total Fondskapital</b>	<b>4'957'543</b>	<b>337'762</b>	<b>312'426</b>	<b>0</b>	<b>4'982'879</b>
2200	- Erneuerungsfonds	663'641				663'641
2202	- Ökofonds	83'659	4'000	4'456		83'203
2203	- Fonds Neubau Loogarten	200'000				200'000
2204	- Fonds Ersatz Infrastruktur Werkstätten	200'000				200'000
2206	- Personalfonds	42'604				42'604
	<i>Total Gebundenes Kapital</i>	<i>1'189'905</i>	<i>4'000</i>	<i>4'456</i>	<i>0</i>	<i>1'189'449</i>
2100	Grundkapital	194'158				194'158
2150	Neubewertungsreserven	710'055				710'055
2995	Freies Kapital	2'458'320	456'501			2'914'822
	<b>Total Organisationskapital</b>	<b>4'552'438</b>	<b>460'501</b>	<b>4'456</b>	<b>0</b>	<b>5'008'484</b>

2022

CHF		Anfangsbest. 01.01.2022	Zuweis- ung	Verwen- dung	interne Umb.	Endbestand 31.12.2022
2700	Fonds Neubau Zwischenbächen	1'411'690		65'796		1'345'894
2701	Fonds Eigenheimstrasse	265'625		12'058		253'567
2702	Fonds Diverse Projekte	0	65'800	65'800		0
2703	Fonds Bewohner Alterswohnen	230'000		30'000		200'000
2704	Fonds Durchschubspülmaschine CZ-Gastro	8'919		5'414		3'505
2705	Fonds Umbau Rautistrasse	94'000		3'760		90'240
2706	Fonds Umbau Aligro	0	189'970	1'900		188'070
2795	Schwankungsfonds Kantonales Sozialamt (KSA) Zürich	170'190	25'405			195'595
2796	Schwankungsfonds Invalidenversicherung (IV) Zürich	25'188		25'188		0
2750	Fonds Beiträge öffentliche Hand	2'777'268	180'000	135'944		2'821'324
	<b>Total Fondskapital</b>	<b>4'982'879</b>	<b>461'175</b>	<b>345'860</b>	<b>0</b>	<b>5'098'195</b>
2960	- Erneuerungsfonds	663'641				663'641
2961	- Ökofonds	83'203	4'000	4'330		82'873
2962	- Fonds Neubau Loogarten	200'000				200'000
2963	- Fonds Ersatz Infrastruktur Werkstätten	200'000		200'000		0
2964	- Personalfonds	42'604		2'400		40'204
	<i>Total Gebundenes Kapital</i>	<i>1'189'449</i>	<i>4'000</i>	<i>206'730</i>	<i>0</i>	<i>986'719</i>
2800	Grundkapital	194'158				194'158
2930	Neubewertungsreserven	710'055				710'055
2970	Freies Kapital	2'914'822	758'864			3'673'686
	<b>Total Organisationskapital</b>	<b>5'008'484</b>	<b>762'864</b>	<b>206'730</b>	<b>0</b>	<b>5'564'618</b>

## 5. Anhang zur Jahresrechnung

### 5.1 Grundsätze zur Buchführung und Rechnungslegung

Die Rechnungslegung des Vereins Christuszentrum, 8048 Zürich, erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen der Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und entspricht dem Schweizerischen Gesetz, den Statuten sowie den Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

### 5.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

#### Mobile und immobile Sachanlagen:

Zum Anschaffungswert abzüglich der planmässig vorgenommenen Abschreibungen. Ab 2008 erfolgen die Abschreibungen linear über die geschätzte Nutzungsdauer.

Diese wurde wie folgt festgelegt:

Grundstücke: keine Abschreibungen

Immobilien: 25 Jahre

Einrichtungen: 10 Jahre

Mobilien: 5 Jahre

Fahrzeuge: 5 Jahre

EDV: 3 Jahre

#### Zweckgebundene Anlagen:

Bis im Jahr 2018 wurden die Investitionsbeiträge der öffentlichen Hand jeweils mit dem Anschaffungswert der jeweiligen Anlage verrechnet. Der Nettowert diente dann als Abschreibungsbasis.

Ab dem Jahr 2019 hat sich die Buchungssystematik geändert. Neu werden die Investitionsbeiträge der öffentlichen Hand im Fondskapital bilanziert. Ausserdem werden die mit den Investitionsbeiträgen finanzierten Anlagen gesondert dargestellt als zweckgebundenes Anlagevermögen. Dieses wird dann über die geschätzte Nutzungsdauer der jeweiligen Anlagekategorie aufgelöst.

Dieselbe Buchungssystematik wenden wir ab dem Jahr 2019 auch bei zweckgebundenen Spenden an. Diese wurden bis im Jahr 2018 zwar im Fondskapital bilanziert, jedoch sind die betreffenden Anlagen nicht gesondert dargestellt worden.

## 6. Erläuterungen zur Jahresrechnung

### 6.1 Erwartete Zahlungen Kantonales Sozialamt

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Guthaben gegenüber Kant. Sozialamt vom Vorjahr	508'481	888'755
Korrektur Guthaben gegenüber Kant. Sozialamt Vorjahre	173'430	157'162
Erwartete Korrektur Kant. Sozialamt wegen zu hohen Taxeinnahmen	0	-137'000
Berechneter Beitrag Kantonales Sozialamt	2'525'966	2'638'332
Geleistete Zahlungen Kantonales Sozialamt	-2'977'911	-3'038'768
<b>Total Guthaben gegenüber Kant. Sozialamt</b>	<b>229'966</b>	<b>508'481</b>

Die berechneten Zahlen beruhen auf einer Leistungsvereinbarung mit dem Kantonalen Sozialamt.

### 6.2 Mobile Sachanlagen

	Mobilien	Fahrzeuge	EDV	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2021</b>	<b>89'168</b>	<b>47'417</b>	<b>16'790</b>	<b>153'375</b>
Stand 01.01.2021	428'512	153'823	164'345	746'680
Zugänge	22'220	10'200	11'980	44'401
Abgänge	0	-23'400	0	-23'400
Reklassifikationen	-483	0	0	-483
Stand 31.12.2021	450'250	140'623	176'325	767'198
Kumulierte Abschreibungen				
Stand 01.01.2021	-339'344	-106'406	-147'554	-593'305
Abschreibungen	-29'840	-13'204	-17'628	-60'672
Abgänge	0	16'659	0	16'659
Reklassifikationen	0	0	0	0
Stand 31.12.2021	-369'184	-102'951	-165'182	-637'318
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2021</b>	<b>81'065</b>	<b>37'672</b>	<b>11'143</b>	<b>129'880</b>
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2022</b>	<b>81'065</b>	<b>37'672</b>	<b>11'143</b>	<b>129'880</b>
Stand 01.01.2022	450'250	140'623	176'325	767'198
Zugänge	19'572	137'150	0	156'722
Abgänge	-243'819	-81'973	0	-325'793
Reklassifikationen	-21'325	0	0	-21'325
Stand 31.12.2022	204'677	195'800	176'325	576'802
Kumulierte Abschreibungen				
Stand 01.01.2022	-369'184	-102'951	-165'182	-637'318
Abschreibungen	-24'766	-16'710	-10'007	-51'483
Abgänge	243'819	72'765	0	316'585
Reklassifikationen	0	0	0	0
Stand 31.12.2022	-150'131	-46'896	-175'189	-372'216
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2022</b>	<b>54'546</b>	<b>148'904</b>	<b>1'136</b>	<b>204'586</b>

### 6.3 Immoblie Sachanlagen

	Loogarten	Dachlernstr. 71	Stampfenbr. Zwischenbächen	Eigenheimstr.	Flurstrasse	Einrichtungen	Total	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	
Anschaffungsjahr	1990	2020	2007	2019	2019	1984	2008	
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2021</b>	<b>1'669'905</b>	<b>1'331'112</b>	<b>885'555</b>	<b>2'651'120</b>	<b>2'006'264</b>	<b>0</b>	<b>14'068</b>	<b>8'558'024</b>
Landwert	1'612'800	940'000	311'500	700'000	1'222'500	0	0	4'786'800
Stand 01.01.2021	588'305	440'000	1'253'275	2'068'228	839'745	11'145	56'249	5'256'948
Zugänge	0	0	0	0	0	0	230'194	230'194
Abgänge	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklassifikationen	0	0	0	0	-59'517	0	0	-59'517
Stand 31.12.2021	588'305	440'000	1'253'275	2'068'228	780'228	11'145	286'443	5'427'626
Kumulierte Abschreibungen								
Stand 01.01.2021	-531'201	-48'888	-679'221	-117'108	-55'981	-11'145	-42'181	-1'485'724
Abschreibungen	-22'842	-97'778	-52'188	-82'729	-28'678	0	-8'038	-292'253
Abgänge	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklassifikationen	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2021	-554'043	-146'666	-731'409	-199'837	-84'659	-11'145	-50'219	-1'777'977
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2021</b>	<b>1'647'063</b>	<b>1'233'334</b>	<b>833'367</b>	<b>2'568'391</b>	<b>1'918'069</b>	<b>0</b>	<b>236'224</b>	<b>8'436'448</b>
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2022</b>	<b>1'647'063</b>	<b>1'233'334</b>	<b>833'367</b>	<b>2'568'391</b>	<b>1'918'069</b>	<b>0</b>	<b>236'224</b>	<b>8'436'448</b>
Landwert	1'612'800	940'000	311'500	700'000	1'222'500	0	0	4'786'800
Stand 01.01.2022	588'305	440'000	1'253'275	2'068'228	780'228	11'145	286'443	5'427'626
Zugänge	0	0	0	0	0	0	894'321	894'321
Abgänge	0	0	0	0	0	-11'145	-56'249	-67'394
Reklassifikationen	0	0	0	0	0	0	-442'645	-442'645
Stand 31.12.2022	588'305	440'000	1'253'275	2'068'228	780'228	0	681'871	5'811'908
Kumulierte Abschreibungen								
Stand 01.01.2022	-554'043	-146'666	-731'409	-199'837	-84'659	-11'145	-50'219	-1'777'977
Abschreibungen	-22'842	-97'778	-52'188	-82'732	-31'144	0	-13'665	-300'349
Abgänge	0	0	0	0	0	11'145	56'249	67'394
Reklassifikationen	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.2022	-576'885	-244'444	-783'597	-282'569	-115'803	0	-7'635	-2'010'932
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2022</b>	<b>1'624'221</b>	<b>1'135'556</b>	<b>781'179</b>	<b>2'485'659</b>	<b>1'886'925</b>	<b>0</b>	<b>674'236</b>	<b>8'587'776</b>

Nur das Gebäude der Liegenschaft Flurstrasse 90 gehört dem Christuszentrum, nicht das Land. Der Landwert liegt deshalb bei CHF 0.  
 Die Liegenschaft wurde im Jahr 2022 abgebrochen und wurde deshalb ausgebucht.

## 6.4 Zweckgebundene Anlagen

	Mobilien	Einrichtungen	Liegenschaften	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2021</b>	<b>63'924</b>	<b>0</b>	<b>4'838'171</b>	<b>4'902'096</b>
Stand 01.01.2021	89'878	0	5'098'012	5'187'891
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0
Reklassifikationen	483	0	59'517	60'000
Stand 31.12.2021	90'361	0	5'157'529	5'247'891
Kumulierte Abschreibungen				
Stand 01.01.2021	-25'954	0	-259'841	-285'795
Abschreibungen	-19'319	0	-208'719	-228'038
Abgänge	0	0	0	0
Reklassifikationen	0	0	0	0
Stand 31.12.2021	-45'273	0	-468'560	-513'833
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2021</b>	<b>45'088</b>	<b>0</b>	<b>4'688'969</b>	<b>4'734'058</b>
<b>NETTOBUCHWERT 01.01.2022</b>	<b>45'088</b>	<b>0</b>	<b>4'688'969</b>	<b>4'734'058</b>
Stand 01.01.2022	90'361	0	5'157'529	5'247'891
Zugänge	0	0	0	0
Abgänge	-13'235	0	0	-13'235
Reklassifikationen	21'325	442'645	0	463'970
Stand 31.12.2022	98'451	442'645	5'157'529	5'698'626
Kumulierte Abschreibungen				
Stand 01.01.2022	-45'273	0	-468'560	-513'833
Abschreibungen	-19'105	-12'007	-206'376	-237'488
Abgänge	13'235	0	0	13'235
Reklassifikationen	0	0	0	0
Stand 31.12.2022	-51'143	-12'007	-674'936	-738'086
<b>NETTOBUCHWERT 31.12.2022</b>	<b>47'309</b>	<b>430'638</b>	<b>4'482'593</b>	<b>4'960'540</b>

## 6.5 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Sozialversicherungskreditoren	113'351	103'611
<i>davon Pensionkasse</i>	59'941	56'872
Depots (Schlüssel)	7'930	7'630
Quellen-/Mehrwertsteuer	17'574	13'087
<b>Total</b>	<b>138'855</b>	<b>124'328</b>

## 6.6 Darlehensschulden

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Darlehen für Dachslernstrasse 71	400'000	400'000
Darlehen für Dachslernstrasse 75	0	455'000
Rückzahlung Darlehen für Dachslernstrasse 75	0	-455'000
Darlehen für Neubau Zwischenbächen 26	2'355'000	2'395'000
Rückzahlung Darlehen für Neubau Zwischenbächen 26	-116'000	-40'000
Darlehen für Eigenheimstrasse 3	1'101'800	1'251'200
Rückzahlung Darlehen für Eigenheimstrasse 3	-49'400	-149'400
<b>Total</b>	<b>3'691'400</b>	<b>3'856'800</b>

<b>Davon unverzinsliche Darlehensschulden:</b>	<b>835'000</b>	<b>887'000</b>
--	----------------	----------------

Dafür verpfändete Aktiven	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Registerschuldbrief auf der Liegenschaft Dachslernstr. 71	400'000	400'000
Registerschuldbrief auf der Liegenschaft Dachslernstr. 75	650'000	650'000
Registerschuldbrief auf der Liegenschaft Zwischenbächen 26	2'935'000	2'935'000
Registerschuldbrief auf der Liegenschaft Eigenheimstrasse 3	1'150'000	1'150'000
<b>Total</b>	<b>5'135'000</b>	<b>5'135'000</b>

## 6.7 Hypotheken

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Hypotheken für Stampfenbrunnenstr. 18	600'000	600'000
Erhöhung Hypotheken für Stampfenbrunnenstr. 18	400'000	0
Hypothek für Dachslernstr. 71	600'000	600'000
Hypothek für Dachslernstr. 75	400'000	400'000
Rückzahlung Hypothek für Dachslernstr. 75	-400'000	0
Hypothek für Eigenheimstr. 3	400'000	400'000
<b>Total</b>	<b>2'000'000</b>	<b>2'000'000</b>

<b>Dafür verpfändete Aktiven</b>	31.12.2021	31.12.2021
	CHF	CHF
Namenschuldbrief 1. Rang auf der Liegenschaft Stampfenbrunnenstr.	600'000	600'000
Namenschuldbrief 1. Rang auf der Liegenschaft Stampfenbrunnenstr.	400'000	400'000
Registerschuldbrief 1. Rang auf der Liegenschaft Dachslernstr. 71	600'000	600'000
Namenschuldbrief 1. Rang auf der Liegenschaft Dachslernstr. 75	52'000	52'000
Inhaberschuldbrief 2. Rang auf der Liegenschaft Dachslernstr. 75	48'000	48'000
Registerschuldbrief 3. Rang auf der Liegenschaft Dachslernstr. 75	300'000	300'000
Registerschuldbrief 1. Rang auf der Liegenschaft Eigenheimstr. 3	550'000	550'000
<b>Total</b>	<b>2'550'000</b>	<b>2'550'000</b>

## 6.8 Fondskapital

### 6.8.1 Fonds Neubau Zwischenbächen

Aus dem Fonds Neubau Zwischenbächen werden die Investitionen für den Neubau des Wohnhauses Zwischenbächen finanziert.

### 6.8.2 Fonds Eigenheimstrasse

Aus dem Fonds Eigenheimstrasse werden die Investitionen in den Umbau der Liegenschaft Eigenheimstrasse finanziert.

### 6.8.3 Fonds Diverse Projekte

Der Fonds Diverse Projekte dient der Finanzierung von kleineren Projekten und Aufwendungen wie zum Beispiel die Finanzierung von Ferienlagern von Bewohnenden oder der Defizitausgleich eines Fachbereiches.

### 6.8.4 Fonds Bewohner Alterswohnen

Aus dem Fonds Bewohner Alterswohnen wird der Neubau des Wohnhauses Zwischenbächen anteilmässig finanziell unterstützt solange der Bewohner vom Christuszentrum betreut wird.

#### 6.8.5 Fonds Durchschubspülmaschine CZ-Gastro

Der Fonds Durchschubspülmaschine CZ-Gastro dient dem Ersatz der Maschine, die den Anforderungen nicht mehr entspricht.

#### 6.8.6 Fonds Umbau Rautistrasse

Aus dem Fonds Umbau Rautistrasse werden die Investitionen für den Umbau des Standortes Rautistrasse finanziert.

#### 6.8.7 Fonds Umbau Aligro

Aus dem Fonds Umbau Aligro werden die Investitionen für den Umbau des Standortes Aligro finanziert.

#### 6.8.8 Schwankungsfonds Kantonales Sozialamt (KSA) Zürich

Der Schwankungsfonds Kantonales Sozialamt (KSA) Zürich dient zum Ausgleich von Schwankungen im jährlichen Betriebsergebnis der Hauptprodukte KSA (Wohnen, Tagestätten, Werkstätten).

Anrechenbare Gewinne werden dem Schwankungsfonds zugewiesen. Anrechenbare Verluste werden bis zum Ausgleich des Schwankungsfonds verbucht, darüber hinaus gehende Beträge lediglich im Anhang offengelegt.

Per 01.01.2022 besteht ein Positiv-Saldo und dieser wird im Fondskapital bilanziert.

#### 6.8.9 Schwankungsfonds Invalidenversicherung (IV) der SVA Zürich

Der Schwankungsfonds Invalidenversicherung (IV) der SVA Zürich diente zum Ausgleich von Schwankungen im jährlichen Betriebsergebnis des IV-Leistungsbereichs.

Per 01.01.2022 wurden die Allgemeinen Vertragsbedingungen von der SVA Zürich angepasst: Neu ist kein Schwankungsfonds mehr nötig. Deshalb wurde der Positiv-Saldo von CHF 25'188 ausgebucht.

#### 6.8.10 Fonds Beiträge öffentliche Hand

Aus den Beiträgen der öffentlichen Hand werden Investitionen, die öffentliche Beiträge bekommen haben, finanziert.

### 6.9 Gebundenes Kapital

#### 6.9.1 Erneuerungsfonds

Die Mittel stehen zur Verfügung für grössere Renovationen in allen eigenen und gemieteten Liegenschaften.

#### 6.9.2 Ökofonds

Die Mittel dieses Fonds können für Investitionen im Oeko-Bereich verwendet werden. Über den Mitteleinsatz entscheidet der Vorstand auf Antrag der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins.

### 6.9.3 Fonds Neubau Loogarten

Aus dem Fonds Neubau Loogarten werden die Investitionen für den Neubau des Wohnhauses Loogarten finanziert.

### 6.9.4 Fonds Ersatz Infrastruktur Werkstätten

Der Fonds Ersatz Infrastruktur Werkstätten dient der Finanzierung des Umbaus der Werkstätten für den Ersatz des Westtors und der Flurstrasse.

### 6.9.5 Personalfonds

Die Mittel können durch den Vorstand des Vereins Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zugesprochen werden

- bei Härtefällen in den Familien der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- als besondere Zuschüsse für spezielle Aus-/Weiterbildung von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen
- für Spezial-Aufgaben ausserhalb des Stellenplans

## 6.10 Neubewertungsreserven

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Liegenschaft Loogarten Land	316'000	316'000
Liegenschaft Dachslernstr. 73 Land	261'800	261'800
Liegenschaft Zwischenbächen Land	132'255	132'255
<b>Total</b>	<b>710'055</b>	<b>710'055</b>

Die Neubewertungsreserven resultieren aus der Neubewertung der Landwerte per 31.12.2007.

## 7. Betriebsrechnung

### 7.1 Direkter Projektaufwand – Betriebsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Werkzeug- und Materialaufwand (WS, TS, TSK)	551'832	503'727
Medizinischer Bedarf, Lebensmittel & Getränke, Haushalt	287'294	335'797
Miete, Strom, Gas, Heizöl, Wasser	314'347	263'599
Unterhalt & Reparaturen der mobilen Sachanlagen	106'477	103'026
Unterhalt & Reparaturen der immobilien Sachanlagen	330'836	303'225
Büro und Verwaltung	44'762	44'555
Übriger Betriebsaufwand	71'265	64'650
Versicherungen	22'630	23'142
Schul- & Ausbildungsmaterial, Freizeitgestaltung, Ausflüge	207'537	184'993
Übriger Vereinsaufwand	16'065	15'000
<b>Total</b>	<b>1'953'046</b>	<b>1'841'715</b>

### 7.2 Fundraising- und Werbeaufwand – Betriebsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Miete, Strom, Gas, Heizöl, Wasser	822	194
Unterhalt & Reparaturen der mobilen Sachanlagen	158	26
Büro und Verwaltung	0	0
Sammelaufwand	18'600	20'030
<b>Total</b>	<b>19'580</b>	<b>20'250</b>

### 7.3 Strukturaufwand – Betriebsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Miete, Strom, Gas, Heizöl, Wasser	27'109	12'829
Unterhalt & Reparaturen der mobilen Sachanlagen	2'746	3'867
Unterhalt & Reparaturen der immobilien Sachanlagen	4'188	7'619
Büro und Verwaltung	223'522	275'804
<b>Total</b>	<b>257'566</b>	<b>300'119</b>

#### **7.4 Liegenschaftsergebnis - Liegenschaftsertrag**

Die Liegenschaften werden für die verschiedenen Tätigkeitsfelder intern verwendet. Für die vom kantonalen Sozialamt finanzierten Bereiche verrechnen wir keinen internen Mietzins. Nur aus den vom Kanton nicht finanzierten Bereichen resultiert ein geringer interner Mietzins. Dieser entspricht dem Liegenschaftsertrag.

In den Vorjahren wurde jeweils das Liegenschaftsergebnis als separate Position ausgewiesen. Ab dem Jahr 2022 (und rückwirkend im Jahr 2021 für die Vergleichbarkeit) werden die Aufwände und Erträge der Liegenschaften im Betriebsaufwand bzw. im Übrigen Betriebsertrag verbucht.

#### **7.5 Ausserordentliches Ergebnis**

Beim ausserordentlichen Aufwand handelt es sich im Wesentlichen um Rückzahlungen von zu viel erhaltenen Kostgeldern (CHF 24'966). Beim Ertrag handelt es sich primär um nachträgliche Ferien- und Feiertagsentschädigungen der Kurzarbeit (CHF 17'646), Erträge aus Werkstätten der Vorjahre (CHF 14'654) und eine nachträgliche Überschussbeteiligung einer Versicherung (CHF 14'358).

## 8. Weitere Angaben

### 8.1 Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 50.

### 8.2 Eventualverbindlichkeiten

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Eventualverbindlichkeiten	21'819	30'538
<b>Total</b>	<b>21'819</b>	<b>30'538</b>

Es handelt sich dabei um Verpflichtungen gegenüber dem BSV. Die Baubeiträge von Immobilien sind anteilmässig auf 25 Jahre hin geschuldet. Die Investitions-Beiträge von Mobilien sind anteilmässig auf 10 Jahre hin geschuldet.

### 8.3 Entschädigungen Vorstandsmitglieder und Geschäftsführung

Unsere Vorstandsmitglieder arbeiten grundsätzlich ehrenamtlich. Sitzungen wurden jedoch im Geschäftsjahr 2022 mit folgendem Betrag entschädigt:

TCHF 6.4 (Vorjahr TCHF 7.3)

Für Honorararbeiten von Vorstandsmitgliedern für das Christuszentrum wurde ausserdem im Geschäftsjahr 2022 folgender Betrag vergütet:

TCHF 6.5 (Vorjahr TCHF 18)

Gesamtbetrag aller Vergütungen im Geschäftsjahr 2022, die an 6 Personen ausgerichtet worden sind, die mit der Geschäftsleitung betraut sind:

TCHF 290, 210% Stellenprozent (Vorjahr: TCHF 241, 183% Stellenprozent)

### 8.4 Langfristige Mietverträge

Bei folgenden Mietverträgen besteht eine langfristige Verpflichtung:

Mietobjekt Rautistrasse 75, 8048 Zürich:

Gewerberaum

Anzahl Monatsmieten bis Mietende 45

Geschuldete Miete bis 30.09.2026 CHF 486'348.30

Mietobjekt Bernerstrasse 335, 8952 Schlieren:

Gewerberaum

Anzahl Monatsmieten bis Mietende 68

Geschuldete Miete bis 31.08.2028 CHF 400'747.80

## **8.5 Unentgeltliche Leistungen**

Im Berichtsjahr wurde von sechs Personen 518.50 Arbeitsstunden unentgeltlich geleistet.

## **8.6 Nahestehende juristische Personen**

Grundsätzlich sind keine juristischen Personen als nahestehend im Sinne von Swiss GAAP FER 15 und 21 zu definieren. Es bestehen jedoch Beziehungen zu ideell nahestehenden Institutionen:

- Stiftung Sozialwerk Pfarrer Sieber
- Stiftung Ancora-Meilestei
- Stiftung Puureheimet Brotchorb

## **8.7 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Dem Verein Christuszentrum sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Jahresrechnung 2022 beeinflussen.

## **9. Leistungsbericht**

### **9.1 Zweck der Organisation**

Der Verein bezweckt, Menschen mit einem Unterstützungsbedarf in psychischer, physischer oder kognitiver Hinsicht angepasste Wohn-, Arbeits-, Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen, mit dem Ziel, dass sie sich bedeutsam und zugehörig fühlen und einen würdigen Platz in der Gesellschaft finden.

Menschen in ihrer Einzigartigkeit, ungeachtet von Religion, Herkunft, Geschlecht sowie ihren persönlichen Eigenschaften und Einstellungen aufzunehmen und in ihren individuellen Entwicklungen zu begleiten.

Christliche Werte im alltäglichen Miteinander, unter Wahrung der persönlichen Glaubensfreiheit, erfahrbar zu machen.

Der Verein ist gemeinnützig und hat keine Gewinnabsicht. In der Verfügung des Kantonalen Steueramtes von 26. März 2009 wurde die Gemeinnützigkeit erneut bestätigt.

### **9.2 Revisionsstelle**

Die Rechnung wird vom Vorstand und der Revisionsfirma BDO AG sowohl inhaltlich als auch auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

### **9.3 Gründungskapital**

Im Jahr 1985 hat der Verband der Stadtzürcherischen Evangelisch-Reformierten Kirchgemeinden der Stadt Zürich dem Verein Christuszentrum ein Darlehen von CHF 100'000 gewährt.

### **9.4 Die leitenden Organe und ihre Amtszeit**

Die Organe des Vereins sind:

- A. Die Vereinsversammlung
- B. Der Vorstand
- C. Die Revisionsstelle

Der Vorstand setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Präsident & Infobeauftragter:	Pfr. Dr. Theodor Probst
Ehrenpräsidium:	Sonja Sieber
Aktuar:	Felix Schmid
Beschwerdestelle:	Felix Schmid
Rechtsfragen:	Joachim Focking
Finanzen:	Michaël Dettwiler
Personal:	Leonie Ulrich
Beisitz mit Antragsrecht mit Stimmrecht:	Volker Karbach
Beisitz mit Antragsrecht ohne Stimmrecht	Roberto Battistini

Dauer der Amtszeit:

Die Amtsdauer beträgt drei Jahre, nach deren Ablauf sämtliche Mitglieder des Vorstandes wieder wählbar sind. Während einer Amtsdauer neu gewählte Mitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen ein, an deren Stelle sie gewählt sind.

## **9.5 Für die Geschäftsführung verantwortliche Personen**

Für die Geschäftsführung verantwortliche Personen sind:

Geschäftsleiter:	Roberto Battistini
Geschäftsleiter Stv.:	Reto Zimmerli
Mitglied der Geschäftsleitung:	Matthias Roth
Mitglied der Geschäftsleitung:	Rolf Dietiker
Mitglied der Geschäftsleitung:	Regula Lüthi
Mitglied der Geschäftsleitung und Soz. Päd. Leitung:	Alexander Preiss

## **9.6 Qualitätsmanagement**

Das Christuszentrum ist seit dem Jahr 2017 nach den qualitativen Richtlinien SODK Ost+, Version Zürich zertifiziert.

## 9.7 Organigramm Verein Christuszentrum

Organigramm ab  
1.12.2021

