

		Abschluss		Budget		
Konto	Bezeichnung	2023	2024	2024	2025	Kommentar
	Anzahl Mitglieder	8766	9285	9073	9610	
	Wachstum	7.6%	5.9%	3.5%	3,5%	
Ertrag						
3200	Drucksachenverkauf	230	85.50	300	100	
3310	Mitgliederbeiträge Wohnen	498'508	549'695.13	550'000	590'000	
3311	Mitgliederbeiträge W+G	22'200	22'800.00	23'000	23'000	
3312	Mitgliederbeiträge Kollektiv	840	1'080.00	1'000	1'200	
3315	Neumitglieder	83'300	78'050.00	45'000	60'000	
	Total Mitgliedschaften	604'848	651'625.13	619'000	674'200	
3320	Total Haftpflichtversicherung	27'480	29'520.00	26'000	26'000	
3400	Beratung Nichtmitglieder	2'550	2'000.00	2'500	2'000	
3402	Schreibservice	40	140.00	500	200	
3403	Rechtsberatung Sektionen	38'295	40'635.00	39'300	42'000	
3410	Abnahmen Mietobjekte	45'278	62'501.78	45'000	45'000	
3420	Mängelberatung	1'358	6'040.00	2'000	2'000	
3480	übrige Leistungen	1'660	498.45	1'000	500	
3490	Debitorenverluste	1'360	-2'665.00	-1'000	-1'000	
	Total Dienstleistungen	90'541	109'150.23	89'300	90'700	
3600	Spenden	17	320.00	500	500	
3610	Spenden Wahlen/Abstimmungen	-	3'171.00	-	-	
3680	CO2-Vergütung	149	225.75	150	-	
	Total Übriger Ertrag	166	3'716.75	650	500	
Total Ertrag		723'265	794'097.61	735'250	791'500	Betriebsertrag aus Leistungen
Aufwand						
4200	Drucksacheneinkauf	-859	-145.50	-500	-500	
4400	Beiträge MVS + MVD	-105'924	-131'490.00	-131'500	-139'300	MVD CHF 10; MVS CHF 3 regulär plus CHF 2 für Kampagnen
4410	Kosten Haftpflichtversicherung	-20'610	-22'132.50	-20'000	-20'000	
	Total Aufwand Drittleistungen	-126'534	-153'622.50	-151'500	-159'300	
4500	Aufwand Rechtshilfe	-7'378	-13'266.85	-10'000	-11'000	
	Aufwand Material/Drittleistungen	-134'771	-167'034.85	-152'000	-159'800	
Bruttoergebnis I		588'494	627'062.76	583'250	631'700	Ertrag vor Personalaufwand
5400	Bruttolöhne	-356'071	-361'327.65	-360'000	-386'000	
5405	Versicherungsleistungen	-	1'735.65	-	1'000	
5700	AHV, IV, EO, ALV, FAK	-28'357	-34'379.10	-30'000	-33'000	
5720	Pensionskasse	-20'794	-19'905.75	-22'000	-22'000	
5730	Unfall-/Krankentaggeldversicherung	-7'684	-9'486.45	-8'000	-8'000	
5889	Sonstiger Personalaufwand	-6'563	-2'508.80	-4'000	-5'000	
5890	Reisespesen	-2'392	-2'369.35	-2'500	-2'500	
	Personalaufwand	-421'861	-428'241.45	-426'500	-455'500	

		Abschluss		Budget		
Konto	Bezeichnung	2023	2024	2024	2025	Kommentar
5810	Aus- und Weiterbildung	-11'833	-7'017.18	-6'000	-8'000	
5820	Persönliche Rechtsberatung	-10'000	-12'800.00	-11'000	-13'000	
5822	Begleitung Abnahme Mietobjekte	-41'636	-54'701.60	-44'000	-44'000	
5823	Mängelberatung Mietobjekte	-1'720	-5'246.00	-2'000	-2'000	
5824	Vorstandsentschädigung	-3'398	-3'804.80	-5'000	-10'000	Budget 2025: Überprüfung Vorstandsentschädigung
5880	Jubiläen/Anlässe und Sonstiges	-1'360	-1'439.95	-2'000	-2'000	
	Entschädigungen	-69'947	-85'009.53	-70'000	-79'000	
	Total Personalaufwand	-491'808	-513'250.98	-496'500	-534'500	
Bruttoergebnis II		96'687	113'811.78	86'750	97'200	Ertrag nach Personalaufwand
6000	Raummiете	-34'108	-40'275.40	-40'000	-42'000	Büromiete Geschäftsstelle per 6/24 neu CHF 3128 statt CHF 2384 pro Monat
6030	Nebenkosten	-	-47.30	-	200	
6040	Reinigung	-216	-890.40	-500	-1'500	
6130	URE Büromaterial	-335	-1'470.89	-1'500	-1'500	
6300	Sachversicherungen	-233	-285.35	-250	-300	
6500	Büromaterial	-1'245	-722.34	-1'500	-1'500	
6501	Drucksachen, Kopien	-8'479	-7'047.65	-12'000	-10'000	2025: neuer Flyer
6510	Telefon, Fax, Internet	-2'988	-4'076.17	-4'000	-4'200	
6513	Porti	-7'098	-9'334.45	-9'000	-10'000	
6530	Buchführungs-/Beratungsaufwand	-908	-799.55	-1'000	-10'000	2025: inkl. CHF 9000 für externe Analyse
6540	Mitgliederversammlung	-1'011	-874.20	-2'000	-2'000	
6541	Revision	-3'529	-2'259.30	-2'500	-2'500	
6560	Informatikaufwand	-4'440	-13'819.63	-6'000	-6'000	
6700	Übriger Aufwand	-145	-9'361.53	-20'000	-1'000	2024 Umzugskosten, neue Einrichtung (Küche, Teppiche, Möbel)
	Betriebsaufwand	-64'733	-91'264.16	-100'250	-92'300	
6600	Werbung	-8'223	-3'492.01	-10'000	-6'000	
6610	Wahlen, Abstimmungen	-50'573	-72'310.80	-60'000	-10'000	Budget 24: Wahlen KR 25T, RR 15T, Referendum 20T (plus 10T gemäss Vorstand 26.6.24)
6611	Aktivitäten Regionalgruppen	-1'739	-6'250.40	-2'500	-3'000	
	Werbeaufwand	-60'535	-82'053.21	-72'500	-19'000	
	Total Betrieb/Werbung	-125'268	-173'317.37	-172'750	-111'300	
EBITDA		-28'581	-59'505.59	-86'000	-14'100	Ertrag vor Abschreibungen/Wertberichtigung/Finanzerfolg/Steuern
6820	Abschreibung Sachanlagen	-5'697	-6'894.24	-3'000	-5'500	
EBIT		-34'278	-66'399.83	-89'000	-19'600	Ertrag vor Finanzerfolg und Steuern
6940	Bank- und PC-Spesen	-4'069	-3'418.48	-4'500	-4'000	
6942	Aufwand Wertpapiere	-1'397	-129.72	-2'000	-1'000	
6950	Erträge Bankguthaben	-	432.66	-	100	
6960	Erträge Wertpapiere	6'349	6'220.05	5'000	5'000	
	Finanzaufwand / Finanzertrag	883	3'104.51	-1'500	100	
EBT		-33'395	-63'295.32	-90'500	-19'500	Ertrag vor Steuern und a.o. Erfolg

		Abschluss		Budget		Kommentar
Konto	Bezeichnung	2023	2024	2024	2025	
8000	Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-	
8005	Bildung PK-Arbeitgeber-Reserve	-	-	-	-	
8100	Ausserordentlicher Ertrag	6'887	5'657.19	-	-	
8105	Auflösung PK-Arbeitgeber-Reserve	20'794	19'905.75	21'000	21'700	Ende 2024 Stand PK-Arbeitgeberreserve: CHF 49'287
8501	Bildung Rückstellungen	-	-	-	-25'000	2025: Rückstellung künftige Wahlempfehlungen
8511	Auflösung Rückstellungen	27'000	57'000.00	50'000	-	2024: Wahlen KR/RR 25T, Referendum 30T; 2T pendente Rechtsfälle
	AO Erfolg Aufwand/Ertrag	54'680	82'562.94	71'000	-3'300	
	Gewinn/Verlust vor Steuern	21'286	19'267.62	-19'500	-22'800	
8900	Steuern	242	-226.10	-	-	
Total Aufwand		701'737	775'056.09	754'750	814'300	
Gewinn/Verlust		+21'528	+19'041.52	-19'500	-22'800	

Bilanz 2024

Kontonummer und Bezeichnung	2024	2023	Differenz	Erläuterungen
Aktiven				
Umlaufvermögen	563'434.77	571'434.18	-7'999.41	
Flüssige Mittel	506'206.92	537'485.33	-31'278.41	
1000 Kasse St. Gallen	372.95	3'089.45	-2'716.50	
1020 Postfinance	170'428.29	452'955.52	-282'527.23	
1023 Bank Cler	57'876.87	55'483.40	2'393.47	
1024 Raiffeisenbank TG	5'097.54	4'819.13	278.41	
1025 Alternative Bank Schweiz	9'970.45	9'413.10	557.35	
1030 Bank Cler EuroKonto	12'460.82	11'724.73	736.09	
1035 Postfinance Festgeld	250'000.00	-	250'000.00	Kurzfristige Anlage (3 Monate)
Forderungen	41'939.25	7'552.54	34'386.71	
1100 Debitoren	25'931.85	1'225.00	24'706.85	
1119 Wertberichtigung (Delkredere)	-2'500.00	-100.00	-2'400.00	ca. 10% des Debitorenbestands
1176 Guthaben Verrechnungssteuer	8'478.10	6'427.54	2'050.56	
1191 Mieterkaution	10'029.30	-	10'029.30	
Aktive Rechnungsabgrenzung	15'288.60	26'396.31	-11'107.71	
1300 Bezahlter Aufwand Folgejahr (TA)	10'059.75	2'839.50	7'220.25	
1301 Noch nicht erhaltener Ertrag (TA)	5'228.85	23'556.81	-18'327.96	
Anlagevermögen	461'651.24	451'251.24	10'400.00	
Finanzanlagen	439'051.24	439'051.24	-	
1412 Anlagelösung Bank Cler Ausgewogen	39'908.03	39'908.03	-	
1413 Partizipationsscheine Basler KB	30'300.00	30'300.00	-	
1414 Anlagelösung Bank Cler Einkommen	80'631.12	80'631.12	-	
1415 Namen-Aktie ABS, 25 à 1700	42'500.00	42'500.00	-	
1420 Anteilscheine Raiffeisen	10'200.00	10'200.00	-	
1421 Anteilscheine WBG St.Gallen	140'000.00	140'000.00	-	
1422 Anteilschein Hemetli Herisau	500.00	500.00	-	
1437 4.125 % Euro-Obligation Rabobank	15'012.09	15'012.09	-	
1445 ABS Förder-Obligationen	80'000.00	80'000.00	-	

Mobile Sachanlagen	22'600.00	12'200.00	10'400.00
1510 Büroeinrichtung	20'000.00	7'800.00	12'200.00 2024: Neuanschaffungen nach Büroumzug
1520 Büromaschinen, EDV	2'600.00	4'400.00	-1'800.00
Total Aktiven	1'025'086.01	1'022'685.42	2'400.59
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital	-534'376.35	-494'017.28	-40'359.07
Verbindlichkeiten	-1'037'431.35	-968'534.41	-68'896.94
2000 Kreditoren	-21'773.65	-15'022.00	-6'751.65
2002 Kreditoren Lohn	-9'547.70	-4'478.15	-5'069.55
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-503'055.00	-474'517.13	-28'537.87
2300 noch unbezahlter Aufwand (TP)	-25'028.75	-42'305.25	17'276.50
2301 erhaltener Ertrag Folgejahr (TP)	-478'026.25	-432'211.88	-45'814.37 Einnahmen Beiträge/Haftpflicht 2025 aus Versand 2024
Langfristiges Fremdkapital	-471'668.14	-507'140.42	35'472.28
Rückstellungen	-95'000.00	-152'000.00	57'000.00
2600 pendente Rechtshilfe-Fälle	-	-2'000.00	2'000.00
2610 Wahlen	-	-25'000.00	25'000.00
2620 Initiative/Referenden	-95'000.00	-125'000.00	30'000.00
Eigenkapital	-376'668.14	-355'140.42	-21'527.72
2800 Eigenkapital	-276'668.14	-255'140.42	-21'527.72
2900 Reserve Rechtshilfe	-100'000.00	-100'000.00	-
Jahresgewinn	19'041.52	21'527.72	-2'486.20
Total Passiven	1'025'086.01	1'022'685.42	-2'400.59

05.03.25

büro ö

**MV Ostschweiz
Revisionsbericht 2024**



St. Gallen, 7. März 2025

Bericht des Wirtschaftsprüfers an den Vorstand des Mieterinnen und Mieterverbandes Ostschweiz

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der Jahresrechnung 2024 (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) vorgenommen.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizerischen Prüfungsstandart 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Review besteht hauptsächlich aus Befragungen von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten.

Bei unserer Review (prüferische Durchsicht) 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 vermittelt.

büro ö ag

Urs Huber

Leitender Revisor