

Abschluss 2022 mit Vorjahresvergleich (Stand 3.5.23)

Konto	Bezeichnung	2020	2021	2022	Budgets			Kommentar
		Anzahl Mitglieder			2022	2023	2024	
		7'438	8'014	8'148	8'300	8'350	8'560	
	Wachstum Sektion (MVS)	3% (1.8%)	4.7%	1.7% (1%)	3.5%	2,5%	2,5%	Wachstum Deutschschweizer Sektionen in Klammern
			+3% GL (3.4%)					
	Ertrag							
3200	Drucksachenverkauf	419	317	346.00	400	300	300	
	Total Drucksachenverkauf	419	317	346.00	400	300	300	
3310	Mitgliederbeiträge Wohnen	487'975	468'954	490'486.82	490'000	500'000	515'000	
3311	Mitgliederbeiträge W+G	22'990	25'680	24'480.00	26'000	25'000	25'000	Budget 2022 beim Mitgliederwachstum zu optimistisch, aber insgesamt trotzdem übertroffen. Aktuelle Themen Nebenkosten/Referenzzinssatz versprechen steigende Zahlen in den Jahren 2023/2024.
3312	Mitgliederbeiträge Kollektiv	360	600	720.00	1'000	1'000	1'000	
3315	Neumitgliederbeiträge	41'800	46'690	71'550.00	47'000	75'000	75'000	
	Total Mitgliedschaften	553'125	541'924	587'236.82	564'000	601'000	616'000	
	Pro Mitglied/Jahr:	74.36	67.62 (68.86)	72.07	67.95	71.98	71.96	Total Mitgliederbeiträge durch Anzahl Mitglieder
3320	Beiträge Haftpflichtversicherung	21'372	24'372	28'558.00	25'000	24'000	24'000	2380 Prämien verkauft zu Fr. 12 im 2022: Ab 2023 Neupreis Fr. 10 bei entsprechend tieferen Kosten.
	Total Haftpflichtversicherung	21'372	24'372	28'558.00	25'000	24'000	24'000	
3400	Erträge Beratung Nichtmitglieder	3'070	463	1'950.00	1'000	2'000	2'000	Entwicklung unsicher
3402	Erträge Schreibservice	0	360	-	500	500	500	
3403	Erträge Rechtsberatung Sektionen	0	5'745	37'065.00	36'000	38'000	39'000	Budget Mitgliederwachstum 2,5%/Jahr beim MVGR und MVSZ
3410	Erträge Abnahmen Mietobjekte	39'295	44'872	44'786.25	45'000	45'000	45'000	
3420	Erträge Mängelberatung	3'811	4'160	1'340.00	4'000	2'000	2'000	
3490	Debitorenverluste Dienstleistungen	-33	-563	-2'380.00	-500	-2'000	-2'000	
	Total Dienstleistungen	46'143	55'037	82'761.25	86'000	85'500	86'500	
3600	Spenden	1'194	1'418	868.40	500	500	500	
3610	Spenden Wahlen/Abstimmungen	100	0	-	-	-	-	
3680	CO2-Vergütung	118	117	198.55	200	200	200	
	Total Übriger Ertrag	1'412	1'535	1'066.95	700	700	700	
	Total Ertrag	622'470	623'185	699'969.02	676'100	711'500	727'500	Betriebsertrag aus Leistungen
	Aufwand							
4200	Drucksacheneinkauf	-124	-558	-7'070.00	-150	-150	-150	2022: Neuauflage Mietrechtsbibel
	Total Betriebsaufwand	-124	-558	-7'070.00	-150	-150	-150	
4400	Beiträge MVS + MVD	-86'676	-96'694	-119'016.00	-107'900	-100'200	-102'720	2022: DV-Beschluss Fr. 3/Mitglied Finanzierung Referendum (=Fr. 24'042) Annahme: 2400 zu Fr. 7.50
4410	Kosten Haftpflichtversicherung	-17'044	-19'408	-17'842.50	-20'000	-18'000	-18'000	
	Total Aufwand Drittleistungen	-103'720	-116'102	-136'858.50	-127'900	-118'200	-120'720	
4500	Aufwand Rechtshilfe	-37'365	-25'233	-5'718.85	-25'000	-10'000	-15'000	Weiterhin wenig Fälle
	Total Aufwand Rechtshilfe	-37'365	-25'233	-5'718.85	-25'000	-10'000	-15'000	
	Aufwand Material/Drittleistungen	-141'210	-141'893	-149'647.35	-153'050	-128'350	-135'870	
	Bruttoergebnis I	481'261	481'292	550'321.67	523'050	583'150	591'630	Ertrag vor Personalaufwand

Abschluss 2022 mit Vorjahresvergleich (Stand 3.5.23)

Abschluss 2022 mit Vorjahresvergleich (Stand 3.5.23)					Budgets			
Konto	Bezeichnung	2020	2021	2022	2022	2023	2024	Kommentar
5400	Bruttolöhne	-228'106	-232'222	-320'449.00	-310'000	-337'000	-347'110	
5405	Versicherungsleistungen	2'722	5'358	-	-	-	-	
5700	AHV, IV, EO, ALV, FAK	-19'685	-18'801	-26'940.95	-27'000	-28'500	-29'500	
5720	Pensionskasse	-12'043	-13'601	-20'008.80	-19'000	-21'000	-21'500	
5730	Unfall-/Krankentaggeldversicherun	-5'687	-5'288	-7'264.20	-6'500	-8'000	-8'300	
5889	Sonstiger Personalaufwand	-4'245	-1'796	-4'021.85	-2'000	-2'000	-2'000	2022: Davon 3.1T für Stelleninserate
5890	Reisespesen (neues Konto ab 202:	-	-	-826.90	-	-900	-900	Reisespesen neu über Lohnbuchhaltung
	Total Personalaufwand	-267'046	-266'350	-379'511.70	-364'500	-397'400	-409'310	
5820	Entschädig. pers. Rechtsberatung	-14'722	-8'466	-10'600.00	-12'000	-12'000	-12'000	
5821	Entschädig. telef. Rechtsberatung	-76	-1'321	-	-	-	-	
5822	Entschädig. Abnahme Mietobjekte	-44'755	-51'403	-43'919.95	-55'000	-45'000	-45'000	
5823	Entschädig. Mängelberatung	-5'865	-3'947	-1'633.00	-4'000	-1'500	-1'500	
5824	Entschädigung Vorstand	-1'966	-3'640	-3'585.20	-4'000	-4'000	-4'000	
5880	Jubiläen/Anlässe, sonst. Entschäd.	-972	-1'018	-2'678.25	-2'000	-1'000	-1'000	2022: Abschiedsgeschenke Vorstand, 1T, Teamanlass 1T
5810	Aus- und Weiterbildung	-3'902	-2'059	-4'155.95	-3'000	-4'000	-4'000	2022: Mietrechtskurse, Mietrechtstag
	Total Entschädigungen	-72'258	-71'852	-66'572.35	-80'000	-67'500	-67'500	
	Bruttoergebnis II	141'957	143'090	104'237.62	78'550	118'250	114'820	Ertrag nach Personalaufwand
6000	Raummiete	-17'446	-30'479	-32'996.00	-32'000	-33'000	-33'000	
6040	Reinigung (neues Konto ab 2023)	-	-	-	-	-1'500	-500	
6130	URE Büromaterial	-1'163	-1'140	-1'596.10	-1'500	-1'500	-1'500	
6300	Sachversicherungen	-250	-225	-225.35	-250	-250	-250	
6500	Büromaterial	-3'121	-1'654	-1'359.30	-2'000	-1'500	-1'500	
6501	Drucksachen, Kopien	-4'770	-6'166	-6'534.29	-7'500	-10'000	-7'000	2023: Neues CD bedingt Neudruck von Couverts und Flyern
6510	Telefon, Fax, Internet	-3'819	-2'963	-3'044.90	-4'000	-4'000	-4'000	
6513	Porti	-7'818	-6'833	-7'732.65	-8'000	-9'000	-9'000	
6530	Buchführungs-/Beratungsaufwand	-	-762	-800.00	-1'000	-1'000	-1'000	
6540	Mitgliederversammlung	-4'289	-3'948	-2'214.23	-4'000	-3'000	-3'000	
6541	Revision (neues Konto ab 2022)	-	-	-2'365.80	-	-2'500	-2'500	
6560	Informatikaufwand	-4'871	-6'319	-4'639.05	-5'000	-6'000	-8'000	
6700	Übriger Aufwand	-354	-2'506	-229.30	-1'000	-1'000	-1'000	
	Total übriger Betriebsaufwand	-47'901	-62'995	-63'736.97	-66'250	-74'250	-72'250	
6600	Eigenwerbung	-1'380	-6'513	-4'242.30	-10'000	-10'000	-10'000	
6610	Wahlen, Abstimmungen	-93'552	-5'202	-300.00	-	-50'000	-50'000	2023: 50T für NR/SR-Wahlen
6611	Aktivitäten Regionalgruppen	-2'924	-1'881	-2'257.10	-3'000	-3'000	-3'000	
	Total Werbeaufwand	-97'855	-13'596	-6'799.40	-13'000	-63'000	-63'000	
	Total übr. betrieblicher Aufwand	-145'756	-76'591	-70'536.37	-79'250	-137'250	-135'250	
	EBITDA	-3'799	66'498	33'701.25	-700	-19'000	-20'430	Ertrag vor Abschreibungen/Wertberichtigung/Finanzerfolg/Steuern

Abschluss 2022 mit Vorjahresvergleich (Stand 3.5.23)

Konto	Bezeichnung				Budgets			Kommentar
		2020	2021	2022	2022	2023	2024	
6820	Abschreibungen mobile Sachanlagen	-1'309	-6'028	-4'500.00	-3'000	-3'000	-6'000	
	Total Abschreibungen	-1'309	-6'028	-4'500.00	-3'000	-3'000	-6'000	
	EBIT	-5'108	60'470	29'201.25	-3'700	-22'000	-26'430	Ertrag vor Finanzerfolg und Steuern
6940	Bank- und PC-Spesen	-4'411	-4'439	-4'197.07	-4'500	-4'500	-4'500	
6942	Aufwand Wertpapiere	-6'803	-1'652	-13'268.94	-2'000	-5'000	-2'000	2022: Börseneinbruch
6950	Erträge Bankguthaben	0	2	3.02	-	-	-	
6960	Erträge Wertpapiere	7'854	8'451	6'305.52	5'000	5'000	5'000	
	Finanzaufwand und Finanzertrag	-3'361	2'363	-11'157.47	-1'500	-4'500	-1'500	
	EBT	-8'469	62'833	18'043.78	-5'200	-26'500	-27'930	Ertrag vor Steuern und a.o. Erfolg
8000	Ausserordentlicher Aufwand	-4'550	-2'619	-602.52	-	-	-	
8005	Bildung PK-Arbeitgeber-Reserve	-	-	-100'000.00	-	-	-	
8100	Ausserordentlicher Ertrag	8'618	12'859	1'058.40	-	-	-	
8105	Auflösung PK-Arbeitgeber-Reserve			10'012.80	-	20'000	25'000	
8501	Bildung Rückstellungen	0	-70'000	-25'000.00	-20'000	-	-25'000	2023: Keine Rückstellungen für Wahlen im NR-Wahljahr
8511	Auflösung Rückstellungen	40'000	14'000	20'000.00	40'000	50'000	40'000	2022: IT-Rückstellung 14T aufgelöst, pendente Rechtshilfefälle um 6T
	AO Erfolg Aufwand/Ertrag	44'068	-45'759	-94'531.32	20'000	70'000	40'000	
	Gewinn/Verlust vor Steuern	35'599	17'073	-76'487.54	14'800	-11'300	12'070	
8900	Steuern	-8'101	-1'221	456.95	-3'000	-	-	2022: kleines Steuerguthaben; Jahre 2023/24 keine Steuern wegen
	Total Aufwand	594'973	607'333	775'999.61	664'300	656'799	700'002	
	Gewinn/Verlust	+27'498	+15'852	- 76'030.59	+ 11'800	- 11'300	+ 12'070	



St. Gallen, 8. April 2024

Bericht des Wirtschaftsprüfers an den Vorstand des Mieterinnen und Mieterverbandes Ostschweiz

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der Jahresrechnung 2023 (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