

Abschluss 2023 mit Vorjahresvergleich		Budget			
Konto Bezeichnung	2022	2023	2023	2024	Kommentar
Anzahl Mitglieder	8148	8766	8350	9073	
<b>Ertrag</b>					
<b>3200 Drucksachenverkauf</b>	<b>346</b>	<b>229.50</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	
3310 Mitgliederbeiträge Wohnen	490'487	498'507.88	500'000	550'000	
3311 Mitgliederbeiträge W+G	24'480	22'200.00	25'000	23'000	
3312 Mitgliederbeiträge Kollektiv	720	840.00	1'000	1'000	
3315 Neumitglieder	71'550	83'300.00	75'000	45'000	
<b>Total Mitgliedschaften</b>	<b>587'237</b>	<b>604'847.88</b>	<b>601'000</b>	<b>619'000</b>	
<b>3320 Total Haftpflichtversicherung</b>	<b>28'558</b>	<b>27'480.00</b>	<b>24'000</b>	<b>26'000</b>	ab 2023 tieferer Verkaufspreis CHF 10 (2748 verkauft)
3400 Beratung Nichtmitglieder	1'950	2'550.00	2'000	2'500	
3402 Schreibservice	0	40.00	500	500	
3403 Rechtsberatung Sektionen	37'065	38'295.00	38'000	39'300	
3410 Abnahmen Mietobjekte	44'786	45'278.40	45'000	45'000	
3420 Mängelberatung	1'340	1'358.00	2'000	2'000	
3480 übrige Leistungen	0	1'660.00	0	1'000	
3490 Debitorenverluste	-2'380	1'360.00	-2'000	-1'000	
<b>Total Dienstleistungen</b>	<b>82'761</b>	<b>90'541.40</b>	<b>85'500</b>	<b>89'300</b>	
3600 Spenden	868	17.00	500	500	
3680 CO2-Vergütung	199	149.05	200	150	
<b>Total Übriger Ertrag</b>	<b>1'067</b>	<b>166.05</b>	<b>700</b>	<b>650</b>	
<b>Total Ertrag</b>	<b>699'969</b>	<b>723'264.83</b>	<b>711'500</b>	<b>735'250</b>	<b>Betriebsertrag aus Leistungen</b>
<b>Aufwand</b>					
4200 Drucksacheneinkauf	-7'070	-859.00	-150	-500	2023 Paritätische AGBs
4400 Beiträge MVS + MVD	-119'016	-105'924.00	-100'200	-131'500	2024 MVD: CHF 10; MVS: CHF 3 regulär plus CHF 2 Kampagnen
4410 Kosten Haftpflichtversicherung	-17'843	-20'610.00	-18'000	-20'000	ab 2022 tieferer Einkaufspreis CHF 7.50
<b>Total Aufwand Drittleistungen</b>	<b>-136'859</b>	<b>-126'534.00</b>	<b>-118'200</b>	<b>-151'500</b>	
4500 Aufwand Rechtshilfe	-5'719	-7'377.50	-10'000	-10'000	weiterhin wenig Fälle
<b>Aufwand Material/Drittleistungen</b>	<b>-149'647</b>	<b>-134'770.50</b>	<b>-128'350</b>	<b>-152'000</b>	
<b>Bruttoergebnis I</b>	<b>550'322</b>	<b>588'494.33</b>	<b>583'150</b>	<b>583'250</b>	<b>Ertrag vor Personalaufwand</b>
5400 Bruttolöhne	-320'449	-356'070.90	-337'000	-360'000	2023 inkl. Rückstellung Überstunden
5700 AHV, IV, EO, ALV, FAK	-26'941	-28'356.55	-28'500	-30'000	
5720 Pensionskasse	-20'009	-20'793.95	-21'000	-22'000	

Abschluss 2023 mit Vorjahresvergleich		Budget				
Konto	Bezeichnung	2022	2023	2023	2024	Kommentar
5730	Unfall-/Krankentaggeldversicherung	-7'264	-7'683.65	-8'000	-8'000	
5889	Sonstiger Personalaufwand	-4'022	-6'563.30	-2'000	-4'000	
5890	Reisespesen	-827	-2'392.15	-900	-2'500	2023 neu Halbtax für Mitarbeitende
	<b>Personalaufwand</b>	<b>-379'512</b>	<b>-421'860.50</b>	<b>-397'400</b>	<b>-426'500</b>	
5810	Aus- und Weiterbildung	-4'156	-11'832.50	-4'000	-6'000	
5820	Persönliche Rechtsberatung	-10'600	-10'000.00	-12'000	-11'000	
5822	Abnahme Mietobjekte	-43'920	-41'636.00	-45'000	-44'000	
5823	Mängelberatung	-1'633	-1'720.00	-1'500	-2'000	
5824	Vorstandsentschädigung	-3'585	-3'398.20	-4'000	-5'000	
5880	Jubiläen/Anlässe und Sonstiges	-2'678	-1'360.35	-1'000	-2'000	
	<b>Entschädigungen</b>	<b>-66'572</b>	<b>-69'947.05</b>	<b>-67'500</b>	<b>-70'000</b>	
	<b>Bruttoergebnis II</b>	<b>104'238</b>	<b>96'686.78</b>	<b>118'250</b>	<b>86'750</b>	<b>Ertrag nach Personalaufwand</b>
6000	Raummiete	-32'996	-34'107.60	-33'000	-40'000	neues Büro per Juni neu CHF 3128 statt CHF 2384 (plus CHF 744)
6040	Reinigung	-	-216.40	-1'500	-500	Neues Konto per 2023
6130	URE Büromaterial	-1'596	-334.55	-1'500	-1'500	
6300	Sachversicherungen	-225	-232.65	-250	-250	
6500	Büromaterial	-1'359	-1'244.60	-1'500	-1'500	
6501	Drucksachen, Kopien	-6'534	-8'478.80	-10'000	-10'000	
6510	Telefon, Fax, Internet	-3'045	-2'987.89	-4'000	-4'000	
6513	Porti	-7'733	-7'097.80	-9'000	-9'000	
6530	Buchführungs-/Beratungsaufwand	-800	-907.75	-1'000	-1'000	
6540	Mitgliederversammlung	-2'214	-1'010.70	-3'000	-2'000	
6541	Revision	-2'366	-3'529.30	-2'500	-2'500	Revision bis 2022 im Konto 6540 gebucht
6560	Informatikaufwand	-4'639	-4'439.82	-6'000	-6'000	
6700	Übriger Aufwand	-229	-144.80	-1'000	-20'000	2024 Umzugskosten, neue Einrichtung (Küche, Teppiche, Möbel)
	<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-63'737</b>	<b>-64'732.66</b>	<b>-74'250</b>	<b>-98'250</b>	
6600	Werbung	-4'242	-8'223.30	-10'000	-10'000	
6610	Wahlen, Abstimmungen	-300	-50'572.50	-50'000	-60'000	2024 Kantonratswahlen, Referendumskampagne
6611	Aktivitäten Regionalgruppen	-2'257	-1'739.30	-3'000	-2'500	
	<b>Werbeaufwand</b>	<b>-6'799</b>	<b>-60'535.10</b>	<b>-63'000</b>	<b>-72'500</b>	
	<b>Total Betrieb/Werbung</b>	<b>-70'536</b>	<b>-125'267.76</b>	<b>-137'250</b>	<b>-170'750</b>	
	<b>EBITDA</b>	<b>33'701</b>	<b>-28'580.98</b>	<b>-19'000</b>	<b>-84'000</b>	<b>Ertrag vor Abschreibungen/Wertberichtigung/Finanzerfolg/Steuern</b>
6820	Abschreibung mobile Sachanlagen	-4'500	-5'696.95	-3'000	-3'000	
	<b>EBIT</b>	<b>29'201</b>	<b>-34'277.93</b>	<b>-22'000</b>	<b>-87'000</b>	<b>Ertrag vor Finanzerfolg und Steuern</b>

<b>Abschluss 2023 mit Vorjahresvergleich</b>		<b>Budget</b>			
<b>Konto Bezeichnung</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Kommentar</b>
<b>6940</b> Bank- und PC-Spesen	-4'197	-4'069.31	-4'500	-4'500	
<b>6942</b> Aufwand Wertpapiere	-13'269	-1'396.54	-5'000	-2'000	
<b>6950</b> Erträge Bankguthaben	3	0.00	-	-	
<b>6960</b> Erträge Wertpapiere	6'306	6'349.00	5'000	5'000	
<b>Finanzaufwand / Finanzertrag</b>	<b>-11'157</b>	<b>883.15</b>	<b>-4'500</b>	<b>-1'500</b>	
<b>EBT</b>	<b>18'044</b>	<b>-33'394.78</b>	<b>-26'500</b>	<b>-88'500</b>	<b>Ertrag vor Steuern und a.o. Erfolg</b>
<b>8000</b> Ausserordentlicher Aufwand	-603	0.00	-	-	
<b>8005</b> Bildung PK-Arbeitgeber-Reserve	-100'000	0.00	-	-	
<b>8100</b> Ausserordentlicher Ertrag	1'058	6'886.50	-	-	
<b>8105</b> Auflösung PK-Arbeitgeber-Reserve	10'013	20'793.95	20'000	21'000	
<b>8501</b> Bildung Rückstellungen	-25'000	0.00	-	-	2024 Keine Rückstellungen für Wahlen in Wahljahren
<b>8511</b> Auflösung Rückstellungen	20'000	27'000.00	50'000	50'000	2023 pendente Rechtshilfefälle um 2T reduziert; für Wahlen 25T aufgelöst
<b>AO Erfolg Aufwand/Ertrag</b>	<b>-94'531</b>	<b>54'680.45</b>	<b>70'000</b>	<b>71'000</b>	
<b>Gewinn/Verlust vor Steuern</b>	<b>-76'488</b>	<b>21'285.67</b>	<b>43'500</b>	<b>-11'300</b>	
<b>8900</b> Steuern	457	242.05	-	-	Jahre 2023 und folgende keine Steuern wegen Verlustvortrag 2022
<b>Total Aufwand</b>	<b>776'000</b>	<b>701'737.11</b>	<b>668'000</b>	<b>680'549</b>	
<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>- 76'031</b>	<b>+ 21'527.72</b>	<b>+ 43'500</b>	<b>- 11'300</b>	

# Bilanz 2023

Kontonummer und Bezeichnung	2023	2022	Differenz	Erläuterungen
<b>Aktiven</b>				
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>571'434.18</b>	<b>563'924.19</b>	<b>7'509.99</b>	
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>537'485.33</b>	<b>528'164.17</b>	<b>9'321.16</b>	
1000 Kasse St. Gallen	3'089.45	1'190.95	1'898.50	
1020 Postfinance	452'955.52	446'685.63	6'269.89	plus stille Arbeitgeberreserve CHF 69'193.25
1023 Bank Cler	55'483.40	54'804.47	678.93	
1024 Raiffeisenbank TG	4'819.13	4'579.56	239.57	
1025 Alternative Bank Schweiz	9'413.10	9'011.45	401.65	
1030 Bank Cler EuroKonto	11'724.73	11'892.11	-167.38	
<b>Forderungen</b>	<b>7'552.54</b>	<b>25'955.34</b>	<b>-18'402.80</b>	
1100 Debitoren	1'225.00	23'872.30	-22'647.30	
1119 Wertberichtigung (Delkredere)	-100.00	-2'300.00	2'200.00	ca. 10% des Debitorenbestands
1176 Guthaben Verrechnungssteuer	6'427.54	4'383.04	2'044.50	
<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>26'396.31</b>	<b>9'804.68</b>	<b>16'591.63</b>	
1300 Bezahlter Aufwand Folgejahr (TA)	2'839.50	8'814.90	-5'975.40	Büromiete Januar, Steuern 2023
1301 Noch nicht erhaltener Ertrag (TA)	23'556.81	989.78	22'567.03	Schlussrechnung Sektionen GR/SZ, MVD-Sitzungsgeld
<b>Anlagevermögen</b>	<b>451'251.24</b>	<b>452'199.98</b>	<b>-948.74</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>439'051.24</b>	<b>440'199.98</b>	<b>-1'148.74</b>	
1412 Anlagelösung Bank Cler	41'262.70	41'262.70	-	
14121 Anlagelösung Cler Ausgewogen	-1'354.67	-1'354.67	-	
1413 Partizipationsscheine Basler KB	38'284.00	38'284.00	-	
14131 PS Basler KB	-7'984.00	-7'984.00	-	
1414 Anlagelösung Bank Cler	90'708.32	90'708.32	-	
14141 Anlagelösung Bank Cler	-10'077.20	-10'077.21	0.01	Ausbuchung Differenz
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	19'887.00	19'887.00	-	

14371 Euro-Obligationen Rabobank NL	-4'874.91	-3'726.16	-1'148.75	Kursverlust 2023
1444 responsAbility Fair Trade Fonds	20'562.70	20'562.70	-	Fonds in Liquidation
14441 responsAbility Fair Trade Fonds	-20'562.70	-20'562.70	0.00	abgeschrieben, aber noch Liquidationserträge möglich
1445 ABS Förder-Obligationen	80'000.00	80'000.00	-	
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>12'200.00</b>	<b>12'000.00</b>	<b>200.00</b>	
1510 Büroeinrichtung	7'800.00	10'500.00	-2'700.00	ca. 25% Abschreibung
1520 Büromaschinen, EDV	4'400.00	1'500.00	2'900.00	Neuanschaffungen und ca. 40% Abschreibung
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'022'685.42</b>	<b>1'016'124.17</b>	<b>6'561.25</b>	

## Passiven

<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>-494'017.28</b>	<b>-481'983.75</b>	<b>-12'033.53</b>	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-968'534.41</b>	<b>-39'679.25</b>	<b>-928'855.16</b>	
2000 Kreditoren	-15'022.00	-35'532.10	20'510.10	
2002 Kreditoren Lohn	-4'478.15	-4'147.15	-331.00	
<b>übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>-474'517.13</b>	<b>-442'304.50</b>		
2230 Durchlaufkonto	0.00	-285.00	285.00	
2300 noch unbezahlter Aufwand (TP)	-42'305.25	-21'169.50	-21'135.75	PK, SVA, Überstunden, Vorstand, Versicherungen, Revision
2301 erhaltener Ertrag Folgejahr (TP)	-432'211.88	-420'850.00	-11'361.88	Einnahmen Beiträge/Haftpflicht aus Jahresversand 2024
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>-507'140.42</b>	<b>-179'000.00</b>	<b>-328'140.42</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>-152'000.00</b>	<b>-179'000.00</b>	<b>27'000.00</b>	
2600 pendente Rechtshilfe-Fälle	-2'000.00	-4'000.00	2'000.00	Reduktion aufgrund aktueller Fallzahl
2610 Wahlen	-25'000.00	-50'000.00	25'000.00	Aufwand NR-Wahlen
2620 Initiative / Referenden	-125'000.00	-125'000.00	-	
<b>Eigenkapital</b>	<b>-355'140.42</b>	<b>-355'140.42</b>	<b>-</b>	
2800 Eigenkapital	-255'140.42	-255'140.42	-	
2900 Reserve Rechtshilfe	-100'000.00	-100'000.00	-	

**Jahresgewinn -21'527.72**

minus = Gewinn, plus = Verlust

<b>Total Passiven</b>	<b>-1'022'685.42</b>	<b>-1'016'124.17</b>	<b>-6'561.25</b>	
-----------------------	----------------------	----------------------	------------------	--



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