



## Abschluss 2020

Kt.Nr.	Bezeichnung	Abschluss 19	Budget 20	Abschluss 20	Differenz zu Budget 20
	<b>Anzahl Mitglieder</b>	<b>7'223</b>	<b>7'450</b>	<b>7'438</b>	<b>↓ -12</b>
3200	Drucksachenverkauf	568.60	1'000.00	419.00	
3209	Debitorenverluste Drucksachen	-	-50.00	-	
	<b>Total Drucksachenverkauf</b>	<b>568.60</b>	<b>950.00</b>	<b>419.00</b>	<b>↓ -531.00</b>
3310	Mitgliederbeiträge Wohnung	456'483.00	453'700.00	487'975.02	
3311	Mitgliederbeiträge W+G	23'760.00	25'000.00	22'990.00	
3312	Mitgliederbeiträge Kollektiv	960.00	1'000.00	360.00	
3315	Neumitgliederbeiträge	47'720.00	59'000.00	41'800.00	
	<b>Total Mitgliedschaften</b>	<b>528'923.00</b>	<b>538'700.00</b>	<b>553'125.02</b>	<b>↑ +14'425.02</b>
	<i>Pro Mitglied/Jahr:</i>	<i>73.23</i>	<i>72.31</i>	<i>74.36</i>	
3320	Beiträge Haftpflichtversicherung	23'148.00	25'800.00	21'372.00	
	<b>Total Haftpflichtversicherung</b>	<b>23'148.00</b>	<b>25'800.00</b>	<b>21'372.00</b>	<b>↓ -4'428.00</b>
3400	Erträge Rechtsberatungen	3'910.00	4'500.00	3'070.00	
3401	Erträge Berat./Begleit. Mitglieder	-	1'500.00	-	
3402	Erträge Schreibservice	1'256.00	2'000.00	-	
3410	Erträge Abnahmen Mietobjekte	42'462.20	50'000.00	39'295.00	
3420	Erträge Mängelberatung	1'870.00	8'000.00	3'811.00	
3480	Erträge aus übrigen Leistungen	-	-	-	
3490	Debitorenverluste Dienstleistungen	-	-1'000.00	-33.30	
	<b>Total Dienstleistungen</b>	<b>49'498.20</b>	<b>65'000.00</b>	<b>46'142.70</b>	<b>↓ -18'857.30</b>
3600	Spenden	529.80	400.00	1'194.00	
3610	Spenden Wahlen/Abstimmungen	-	1'500.00	100.00	
3680	CO2-Vergütung	276.75	300.00	117.65	
	<b>Total Übriger Ertrag</b>	<b>806.55</b>	<b>2'200.00</b>	<b>1'411.65</b>	<b>↓ -788.35</b>
	<b>Total Ertrag</b>	<b>602'944.35</b>	<b>632'650.00</b>	<b>622'470.37</b>	<b>↓ -10'179.63</b>
4200	Drucksacheneinkauf	-1'869.15	-800.00	-124.10	
	<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-1'869.15</b>	<b>-800.00</b>	<b>-124.10</b>	<b>↓ -675.90</b>
4400	Beitrag an SMV + SMV/D	-86'976.00	-93'100.00	-86'676.00	
4410	Prämie Haftpflichtversicherung	-18'304.65	-20'300.00	-17'044.00	
	<b>Total Aufwand Drittleistungen</b>	<b>-105'280.65</b>	<b>-113'400.00</b>	<b>-103'720.00</b>	<b>↓ -9'680.00</b>
4500	Aufwand Rechtshilfe	-15'656.60	-70'000.00	-37'365.45	
	<b>Total Aufwand Rechtshilfe</b>	<b>-15'656.60</b>	<b>-70'000.00</b>	<b>-37'365.45</b>	<b>↓ -32'634.55</b>
	<b>Aufwand Material/Drittleistungen</b>	<b>-122'806.40</b>	<b>-184'200.00</b>	<b>-141'209.55</b>	
	<b>&gt;&gt; Bruttoergebnis I</b>	<b>480'137.95</b>	<b>448'450.00</b>	<b>481'260.82</b>	
5400	Bruttolöhne	-189'895.60	-197'000.00	-228'106.35	
5405	Versicherungsleistungen	-	-	2'721.60	
5470	AHV, IV, EO, ALV, FAK	-16'080.10	-16'680.00	-19'685.40	
5472	Pensionskasse	-13'126.60	-14'070.00	-12'043.35	
5473	Unfall- + Krankentaggeldvers.	-4'479.25	-4'600.00	-5'687.35	
5475	Kinderzulagen	-	-	-	
5480	Übriger Personalaufwand	-10'624.25	-	-4'245.00	
	<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-234'205.80</b>	<b>-232'350.00</b>	<b>-267'045.85</b>	<b>↑ +34'695.85</b>
5500	Entschädigung pers. Rechtsberatung	-15'931.00	-18'000.00	-14'722.00	
5501	Entschädigung telef. Rechtsberatun	-2'003.80	-9'600.00	-75.85	
5510	Entschädig. Abnahmen Mietobjekte	-45'689.90	-47'500.00	-44'755.30	
5520	Entsch. Mängelberatung	-2'539.05	-7'600.00	-5'864.95	
5550	Entschäd. Vorstand	-3'884.80	-3'000.00	-1'965.80	



## Abschluss 2020

Kt.Nr.	Bezeichnung	Abschluss 19	Budget 20	Abschluss 20	Differenz
5570	Jubiläen, sonstige Entschädigungen	-1'313.80		-971.80	
5580	Weiterbildung, Literatur	-3'442.90	-3'000.00	-3'902.20	
	<b>Total Entschädigungen</b>	<b>-74'805.25</b>	<b>-88'700.00</b>	<b>-72'257.90</b>	↓ - 16'442.10
>>	<b>Bruttoergebnis II</b>	<b>171'126.90</b>	<b>127'400.00</b>	<b>141'957.07</b>	↑ + 14'557.07
6000	Raummiete	-15'462.65	-31'100.00	-17'446.00	
6130	Reparaturen, Ersatz	-759.90	-1'500.00	-1'163.20	
6300	Sachversicherungen	-225.35	-250.00	-250.35	
6500	Büromaterial	-944.50	-800.00	-3'120.93	
6501	Drucksachen, Kopien	-6'593.47	-7'000.00	-4'769.98	
6510	Telefon, Fax, Internet	-2'997.93	-2'400.00	-3'818.80	
6513	Porti	-7'521.45	-8'200.00	-7'817.80	
6530	Beratung Betrieb		-500.00		
6540	Mitgliederversammlung/Revision	-2'850.90	-2'500.00	-4'289.35	
6560	IT-Aufwand	-3'053.65	-8'000.00	-4'870.50	
6700	Übriger Aufwand	-616.67	-1'000.00	-353.95	
	<b>Total übriger Betriebsaufwand</b>	<b>-41'026.47</b>	<b>-63'250.00</b>	<b>-47'900.86</b>	↓ - 15'349.14
6600	Eigenwerbung	-804.80	-25'300.00	-1'379.85	
6610	Wahlen, Abstimmungen	-52'887.56	-80'000.00	-93'551.75	
6650	Aktivitäten Regionalgruppen	-2'651.90	-25'300.00	-2'923.60	
6672	Aktivitäten MVO-Jubiläum	-	-8'000.00	-	
	<b>Total Werbeaufwand</b>	<b>-56'344.26</b>	<b>-138'600.00</b>	<b>-97'855.20</b>	↓ - 40'744.80
	<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-97'370.73</b>	<b>-201'850.00</b>	<b>-145'756.06</b>	
>>	<b>EBITDA</b>	<b>73'756.17</b>	<b>-74'450.00</b>	<b>-3'798.99</b>	↑ + 70'651.01
	<i>Betrieblicher Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern</i>				
6820	Abschreibungen mobile Sachanlagen	-3'170.00	-1'500.00	-1'309.45	
	<b>Total Abschreibungen</b>	<b>-3'170.00</b>	<b>-1'500.00</b>	<b>-1'309.45</b>	↓ - 190.55
>>	<b>EBIT</b>	<b>70'586.17</b>	<b>-75'950.00</b>	<b>-5'108.44</b>	↑ + 70'841.56
	<i>Betrieblicher Erfolg vor Finanzerfolg und Steuern</i>				
6940	Bank- und PC-Spesen	-3'647.71	-4'500.00	-4'411.48	
6942	Aufwand Wertpapiere	-19'361.71	-1'000.00	-6'803.05	
6950	Erträge Bank- und Postkonti	1.94	300.00	-	
6960	Erträge Wertpapiere	10'485.53	5'000.00	7'853.55	
	<b>Finanzaufwand und Finanzertrag</b>	<b>-12'521.95</b>	<b>-200.00</b>	<b>-3'360.98</b>	↓ - 3'160.98
>>	<b>EBT</b>	<b>58'064.22</b>	<b>-76'150.00</b>	<b>-8'469.42</b>	↑ + 67'680.58
	<i>Betrieblicher Erfolg vor Steuern</i>				
8000	Ausserordentlicher Ertrag	16'366.50	-	8'618.40	
8100	Auflösung Rückstellungen	10'000.00	80'000.00	40'000.00	
8501	Ausserordentlicher Aufwand	-10'145.04	-	-4'550.13	
8511	Bildung Rückstellungen	-14'000.00	-	-	
	<b>Ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>2'221.46</b>	<b>80'000.00</b>	<b>44'068.27</b>	↓ - 35'931.73
>>	<b>Gewinn/Verlust vor Steuern</b>	<b>60'285.68</b>	<b>3'850.00</b>	<b>35'598.85</b>	↑ + 31'748.85
8900	Steuern	-5'584.45	-400.00	-8'101.20	
	<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>+54'701.23</b>	<b>+3'450.00</b>	<b>+27'497.65</b>	↑ + 24'047.65

28.05.21

2020

**BILANZ****AKTIVEN**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Kasse St.Gallen	1'821.10	590.00
Kasse Kreuzlingen	.-	120.00
Kasse Frauenfeld	.-	152.00
PC St.Gallen 90-2664-0	341'364.97	358'115.07
PC Sekretariat 90-8847-2	22'497.81	20'970.26
Deposito Post 90-211265-1	56'435.25	56'435.25
Bank Cler 755346.290040-0	54'322.36	44'266.92
Raiffeisenbank TG 23493.01	4'176.58	3'975.64
Alternative Bank Schweiz 337.076.200-00	8'399.45	51'265.80
Bank Cler EuroKonto: 755346.31.00.40-8	11'763.06	11'152.90
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>500'780.58</b>	<b>547'043.84</b>
Forderungen (Debitoren)	4'282.90	3'395.46
Delkredere	-100.00	-100.00
Guthaben Verrechnungssteuer	3'727.52	1'583.08
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>7'910.42</b>	<b>4'878.54</b>
Transitorische Aktiven	3'396.16	3'766.49
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3'396.16</b>	<b>3'766.49</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>512'087.16</b>	<b>555'688.87</b>
Anlagelösung Bank Cler Ausgewogen, 400 à Fr. 100.00, 200 à 104.34	41'262.70	40'873.74
Wertberichtigung Anlagelösung Cler Ausgewogen	-1'354.67	-1'354.67
<b>Anlagelösung Bank Cler Nachhaltig (Buchwert)</b>	<b>39'908.03</b>	<b>39'519.07</b>
Partizipationsscheine Basler KB, 370 à Fr. 74.80, 130 à 81.60	38'284.00	38'284.00
Wertberichtigung PS Basler KB	-7'984.00	-2'384.00
<b>Partizipationsscheine Basler KB (Buchwert)</b>	<b>30'300.00</b>	<b>35'900.00</b>
Anlagelösung Bank Cler Einkommen 380 à Fr. 105.91	40'514.08	40'245.80
Wertberichtigung Anlagelösung Bank Cler Einkommen	-101.08	.-
<b>Anlagelösung Bank Cler Einkommen (Buchwert)</b>	<b>40'413.00</b>	<b>40'245.80</b>
Namen-Aktie ABS, 25 à 1700 27.7.20	42'500.00	.-
<b>Namen-Aktie ABS (Buchwert)</b>	<b>42'500.00</b>	<b>.-</b>
<b>Total Aktien und Fonds</b>	<b>153'121.03</b>	<b>115'664.87</b>
Anteilscheine Raiffeisen	10'200.00	10'200.00
Anteilscheine WBG St.Gallen	140'000.00	140'000.00
Anteilschein Hemetli Herisau	500.00	500.00
<b>Total Anteilscheine</b>	<b>150'700.00</b>	<b>150'700.00</b>
4.125% Euro-Obl. Rabobank NL 2010-14.7.2025	19'887.00	19'887.00
Wertberichtigung Obligationen Rabobank	-202.75	-202.75
<b>Euro-Obligationen Rabobank (Buchwert)</b>	<b>19'684.25</b>	<b>19'684.25</b>
Prime Value, Nachhaltigkeits-Fonds CHF	49'717.80	49'717.80

2020

## AKTIVEN

	31.12.2020	31.12.2019
Wertberichtigung Prime Value CHF	-4'200.50	-4'200.50
<b>Prime Value, Nachhaltigkeits-Fonds CHF (Buchwert)</b>	<b>45'517.30</b>	<b>45'517.30</b>
responsAbility Fair Trade Fonds	20'329.23	19'773.30
Wertberichtigung Fair Trade Fonds	-20'329.23	-19'773.30
ABS Förder-Obligationen Leben-Wohnen	80'000.00	80'000.00
<b>ABS Förder-Obligationen Leben-Wohnen (Buchwert)</b>	<b>80'000.00</b>	<b>80'000.00</b>
<b>Total Obligationen</b>	<b>145'201.55</b>	<b>145'201.55</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>449'022.58</b>	<b>411'566.42</b>
Büromaschinen, EDV	1'900.00	-.
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>1'900.00</b>	<b>-.</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>450'922.58</b>	<b>411'566.42</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>963'009.74</b>	<b>967'255.29</b>

## PASSIVEN

	31.12.2020	31.12.2019
Verbindlichkeiten (Kreditoren)	34'643.39	34'100.30
Durchlaufkonto	-807.40	-.
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>33'835.99</b>	<b>34'100.30</b>
Transitorische Passiven	6'060.91	23'103.80
Vorausbezahlte Beiträge	389'794.00	364'230.00
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>395'854.91</b>	<b>387'333.80</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>429'690.90</b>	<b>421'434.10</b>
Rückstellung für pendente Rechtshilfe-Fälle	24'000.00	24'000.00
Rückstellungen für Wahlen	-.	40'000.00
Rückstellungen für Initiative/Referenden	80'000.00	80'000.00
Rückstellungen IT-Erneuerung MVD	14'000.00	14'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>118'000.00</b>	<b>158'000.00</b>
Eigenkapital	287'821.19	233'119.96
Reserve Rechtshilfe	100'000.00	100'000.00
Gewinn und Verlust	27'497.65	54'701.23
<b>Eigenkapital</b>	<b>415'318.84</b>	<b>387'821.19</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>963'009.74</b>	<b>967'255.29</b>



St. Gallen, 27. Mai 2021

## **Bericht des Wirtschaftsprüfers an den Vorstand des Mieterinnen und Mieterverbandes Ostschweiz**

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der Jahresrechnung 2020 (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