

Bericht der Wirtschaftsprüferin an die Mitgliederversammlung des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich

Auftragsgemäss habe ich eine prüferische Durchsicht (Review) der beiliegenden Jahresrechnung des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr durchgeführt.

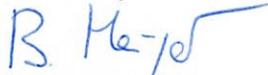
Für die Jahresrechnung ist der Vereinsvorstand verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen.

Meine Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen im Jahresabschluss erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie analytische Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zu Grunde liegende Daten. Ich habe eine Review, nicht aber eine Prüfung durchgeführt und gebe aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei meiner Review bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Männedorf, 17. März 2021

controlling 4 business gmbh



Beatrice Meyer

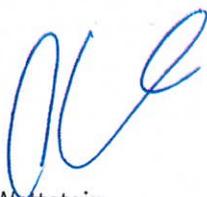
Wirtschaftsprüferin

Beilage

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

BILANZ MV ZÜRICH 2020

Aktiven	2020	Anteil	2019
Flüssige Mittel	4'792'066	91.2%	5'033'816
Debitoren	9'749	0.2%	7'645
Transitorische Aktiven (vorausbezahlte Rechnungen)	419'303	8.0%	406'059
Total Umlaufvermögen	5'221'118		5'447'520
Kautionen	12'908	0.2%	12'908
Mobilien	18'560	0.4%	14'764
Wertschriften	2'000	0.0%	2'000
Total Anlagevermögen	33'468		29'672
Total Aktiven	5'254'586	100.0%	5'477'192
Passiven	2020	Anteil	2019
Kreditoren Mehrwertsteuer	7'792	0.1%	8'108
Kreditoren Sozialversicherungen	-547	0.0%	26'618
Durchlauf Lohn	0	0.0%	-4'687
Kontokorrente Regionalgruppen	68'853	1.3%	67'115
Transitorische Passiven (vorausbezahlte Mitgliederbeiträge)	4'039'235	76.9%	3'738'788
Transitorische Passiven (geschuldete Rechnungen)	72'759	1.4%	145'893
Transitorische Passiven (nicht bezogene Ferien und Überzeit)	122'226	2.3%	110'157
Transitorische Passiven (Durchlaufkonto)	0	0.0%	0
Total kurzfristiges Fremdkapital	4'310'318		4'091'992
Rückstellung EDV	0	0.0%	76'688
Rückstellung Taskforce Mietzinsen	85'000	1.6%	85'000
Total langfristiges Fremdkapital	85'000		161'688
Total Fremdkapital	4'395'318		4'253'680
Eigenkapital	592'992	11.3%	709'551
Rechtshilfe- und Sozialfonds	113'881	2.2%	79'049
Aktionsfonds	242'083	4.6%	353'267
Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds	0	0.0%	198'206
Reinverlust	-89'688	-1.7%	-116'561
Total Eigenkapital	859'268		1'223'512
Total Passiven	5'254'586	100.0%	5'477'192



Carmen Wettstein
Präsidentin MV Zürich

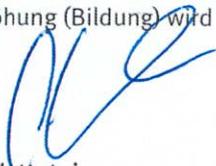


Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration

ERFOLGSRECHNUNG MV ZÜRICH 2020

Ertrag	2020	Anteil	2019
Mitgliederbeiträge	5'139'146	94.9%	5'050'100
Wohnungsabgaben	135'915	2.5%	141'226
Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft	10'280	0.2%	11'907
Verkauf Büchern und Broschüren	1'337	0.0%	1'070
Spenden	92'783	1.7%	232'564
Diverse Erträge	49'266	0.9%	41'835
Mehrwertsteuern	-11'528	-0.2%	-12'097
Total Ertrag	5'417'199	100.0%	5'466'605
Aufwand	2020	Anteil	2019
Rechtsschutz-Versicherung	2'112'693	38.6%	1'959'001
Personalaufwand und Honorare Rechtsberatung	2'195'773	40.1%	2'131'612
Honorare Rechtshilfefonds	20'117	0.4%	10'016
Beitrag an Dachverband	616'968	11.3%	615'216
Büroaufwand	250'522	4.6%	208'577
Öffentlichkeitsarbeit	247'182	4.5%	213'281
Miete	130'999	2.4%	136'905
Kleininvestitionen EDV und Mobiliar	17'735	0.3%	11'066
Abschreibung Umbau	0	0.0%	0
EDV Honorare Support und Erneuerung	184'540	3.4%	228'615
Vorstand, Revision und Generalversammlung	23'063	0.4%	76'815
Regionalgruppen und Schlichter	31'948	0.6%	25'210
Rückstellungsbildung (+) und Rückstellungsauflösung (-)*	-76'688	-1.4%	-82'312
Fondsbildung (+) und Fondsauflösung (-)*	-274'558	-5.0%	3'698
Total Betriebsaufwand	5'480'294	100.0%	5'537'701
Betriebsgewinn	-63'095		-71'096
Finanzerfolg	-23'820		-22'148
Betriebsfremder Erfolg	1'690		-130'403
Periodenfremder Erfolg	-1'630		109'674
Steueraufwand	-2'833		-2'588
Reinverlust	-89'688		-116'561

* Die Entnahme für vorgesehene Tätigkeiten wird erfolgsunwirksam verbucht, ein allfällig verbleibender Restbestand nach vollständiger Zweckerfüllung oder nach Aufgabe der Tätigkeit wird erfolgswirksam aufgelöst. Eine Erhöhung (Bildung) wird erfolgswirksam gebucht.


Carmen Wertstein
Präsidentin MV Zürich


Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Firma und Rechtsform des Verbandes

Der MV Zürich ist in Vereinsform organisiert.

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Personenrecht des Zivilgesetzbuches (Zweiter Abschnitt: Die Vereine, Art. 69a und 69b) und dem 32. Titel des Obligationenrechts "Kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung" (Art. 957-962a).

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt über 10 jedoch unter 50.

Betriebsfremder Erfolg

Der betriebsfremde Erfolg von 1'690 Franken ist die durch den Versicherungsbroker zurückbezahlte Courtage, welche die vertraglich festgelegte Hürde überstieg. Der Versicherungsbroker wurde für die Ausschreibung der Rechtsschutzversicherung im Jahr 2019 mandatiert.

Periodenfremder Erfolg

Im periodenfremden Erfolg sind eine Steuernachzahlung aus einem Vorjahr sowie eine Nachzahlung aus einem Vorjahr an ein Anwaltsbüro für die Rechtsberatung im Zusammenhang mit einem Mandat aus dem Rechtshilfe- und Sozialfonds enthalten.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag bis zur Genehmigung der Jahresrechnung durch den Vereinsvorstand sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten. Aufgrund der andauernden Corona-Pandemie bestehen bis anhin keine Anzeichen, dass die Organisationsfortführung gefährdet sein könnte. Die Geschäftstätigkeit wird unter Einhaltung der Vorgaben des BAG weitergeführt.

Es bestehen keine weiteren Offenlegungstatbestände gemäss Art. 959c OR.



Carmen Wettstein
Präsidentin MV Zürich



Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration