

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 2019 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.

Wetzikon, 31. März 2020

controlling 4 business gmbh



Beatrice Meyer

Wirtschaftsprüferin

Beilage

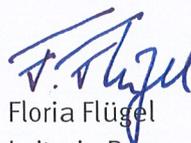
Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

BILANZ MV ZÜRICH 2019

Aktiven	2019	Anteil	2018
Flüssige Mittel	5'033'816	91.9%	5'010'814
Debitoren	7'645	0.1%	0
Kautionen	12'908	0.2%	12'908
Transitorische Aktiven (vorausbezahlte Rechnungen)	406'059	7.4%	459'627
Total Umlaufvermögen	5'460'428		5'483'349
Mobilien	14'764	0.3%	1'775
Wertschriften	2'000	0.0%	2'000
Total Anlagevermögen	16'764		3'775
Total Aktiven	5'477'192	100.0%	5'487'124
Passiven	2019	Anteil	2018
Kreditoren Mehrwertsteuer	8'108	0.1%	8'682
Kreditoren Sozialversicherungen	26'618	0.5%	19'960
Durchlauf Lohn	-4'687	-0.1%	-18'554
Kontokorrente Regionalgruppen	67'115	1.2%	65'978
Transitorische Passiven (vorausbezahlte Mitgliederbeiträge)	3'738'788	68.3%	3'723'837
Transitorische Passiven (geschuldete Rechnungen)	145'893	2.7%	70'851
Transitorische Passiven (nicht bezogene Ferien und Überzeit)	110'157	2.0%	34'526
Transitorische Passiven (Durchlaufkonto)	0	0.0%	1'471
Total kurzfristiges Fremdkapital	4'091'992		3'906'749
Rückstellung EDV	76'688	1.4%	159'000
Rückstellung Taskforce Mietzinsen	85'000	1.6%	85'000
Total langfristiges Fremdkapital	161'688		244'000
Total Fremdkapital	4'253'680		4'150'749
Eigenkapital	709'551	13.0%	759'186
Rechtshilfe- und Sozialfonds	79'049	1.4%	89'065
Aktionsfonds	353'267	6.4%	339'552
Rechtsschutz-Prämienausgleichsfonds	198'206	3.6%	198'206
Reinverlust	-116'561	-2.1%	-49'635
Total Eigenkapital	1'223'512		1'336'375
Total Passiven	5'477'192	100.0%	5'487'124



Carmen Wettstein
Präsidentin MV Zürich

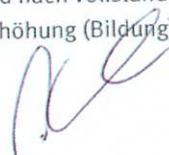


Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration

ERFOLGSRECHNUNG MV ZÜRICH 2019

Ertrag	2019	Anteil	2018
Mitgliederbeiträge	5'050'100	92.4%	5'005'673
Wohnungsabgaben	141'226	2.6%	151'288
Honorare Rechtsvertretung und Rechtsauskunft	11'907	0.2%	8'221
Verkauf Büchern und Broschüren	1'070	0.0%	886
Spenden	232'564	4.3%	23'213
Diverse Erträge	41'835	0.8%	58'107
Mehrwertsteuern	-12'097	-0.2%	-13'461
Total Ertrag	5'466'605	100.0%	5'233'927
Aufwand	2019	Anteil	2018
Rechtsschutz-Versicherung	1'959'001	35.4%	1'935'000
Personalaufwand und Honorare Rechtsberatung	2'131'612	38.5%	1'843'322
Honorare Rechtshilfefonds	10'016	0.2%	31'996
Beitrag an Dachverband	615'216	11.1%	706'094
Büroaufwand	208'577	3.8%	174'833
Öffentlichkeitsarbeit	213'281	3.9%	146'646
Miete	136'905	2.5%	136'306
Kleininvestitionen EDV und Mobiliar	11'066	0.2%	8'452
Abschreibung Umbau	0	0.0%	24'000
EDV Honorare Support und Erneuerung	228'615	4.1%	42'999
Vorstand, Revision und Generalversammlung	76'815	1.4%	72'877
Regionalgruppen und Schlichter	25'210	0.5%	23'154
Rückstellungsbildung (+) und Rückstellungsauflösung (-)*	-82'312	-1.5%	89'000
Fondsbildung (+) und Fondsauflösung (-)*	3'698	0.1%	30'000
Total Betriebsaufwand	5'537'701	100.0%	5'264'679
Betriebsgewinn	-71'096		-30'751
Finanzerfolg	-22'148		-25'270
Betriebsfremder Erfolg	-130'403		2'000
Periodenfremder Erfolg	109'674		6'854
Steueraufwand	-2'588		-2'467
Reinverlust	-116'561		-49'635

* 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 Wettstein
Präsidentin MV Zürich


Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Firma und Rechtsform des Verbandes

Der Mieterinnen- und Mieterverband 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 und periodenfremder Erfolg

Der periodenfremde Ertrag von CHF 111'231 rührt daher, dass die in 2018 an den Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz getätigte ausserordentliche Mitgliederbeitragszahlung (Aufwand) in 2019 im gegenseitigen Einvernehmen wieder zurückbezahlt (periodenfremder Ertrag) wurde.

Betriebsfremder und periodenfremder Aufwand

Der betriebsfremde Aufwand beinhaltet hauptsächlich die Zahlung an einen betriebsnahen Verein für die Kampagnenbeiträge aus den Vorjahren. Im periodenfremden Aufwand sind eine Steuernachzahlung aus einem Vorjahr sowie eine Nachzahlung aus einem Vorjahr an ein Anwaltsbüro für die Rechtsberatung enthalten.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag bis zur Genehmigung der Jahresrechnung durch den Vereinsvorstand ist die Corona-Pandemie aufgetreten. Die Geschäftstätigkeit wird Online unter Einhaltung der Vorgaben des BAG weitergeführt. Bisher stellen wir keine aussergewöhnliche Entwicklung in den Mitgliedschaftszahl und im Zahlungsverhalten der Mitglieder fest, der grösste Teil der Mitgliedschaften 2020 wurde zudem bereits bezahlt. Bislang bestehen keine Anzeichen, dass die Organisationsfortführung gefährdet sein könnte.

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



Carmen Wettstein
Präsidentin MV Zürich



Floria Flügel
Leiterin Personal, Finanzen, Administration