

Stichting Buitenhuis Teteringen
Binnenhof 72 F
3069 KV Rotterdam

Jaarrekening 2016

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

1	Samenstellingsverklaring	2
2	Resultaat	3
3	Financiële positie	4
4	Kengetallen	5

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2016	7
2	Winst-en-verliesrekening over 2016	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2016	11
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2016	14

FINANCIEEL VERSLAG

Stichting Buitenhuis Teteringen
Binnenhof 72 F
3069 KV Rotterdam

Kenmerk
510/2016

Behandeld door
ABH-FC

Datum
17 maart 2017

Geachte Bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2016 met betrekking tot uw stichting.

1 SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2016 van Stichting Buitenhuis Teteringen te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2016 en de winst-en-verliesrekening over 2016 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting.

Verantwoordelijkheid

Het is onze verantwoordelijkheid om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

In overeenstemming met de geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving zoals opgenomen in Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

1.1 Bestemming van de winst 2015

De bestemming van de winst over het jaar 2015 is, conform het bestuursvoorstel, door de Algemene Vergadering op <Vul datum in> vastgesteld. Van de winst over 2015 ad € 9.425 is een bedrag ad € - uitgekeerd als dividend, het restant ad € 9.425 is toegevoegd aan de overige reserves.

2 RESULTAAT

2.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat voor belastingen over 2016 bedraagt € 2.156 tegenover € 9.425 over 2015. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2016		2015		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	40.305	100,0	45.479	100,0	-5.174
Brutomarge	40.305	100,0	45.479	100,0	-5.174
Kosten					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	9.600	23,8	9.600	21,1	-
Personeelskosten	-	-0,1	-	-	-
Afschrijvingen	2.523	6,3	2.084	4,6	439
Overige bedrijfskosten	25.936	64,4	24.331	53,5	1.605
	38.059	94,4	36.015	79,2	2.044
Bedrijfsresultaat	2.246	5,6	9.464	20,8	-7.218
Financiële baten en lasten	-90	-0,2	-39	-0,1	-51
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	2.156	5,4	9.425	20,7	-7.269

2.2 Resultaatanalyse

De ontwikkeling van het resultaat 2016 ten opzichte van 2015 kan als volgt worden geanalyseerd:

	2016	
	€	€
<i>Factoren waardoor het resultaat toeneemt:</i>		
Afname huisvestingskosten	718	
Afname kantoorkosten	75	
		793
<i>Factoren waardoor het resultaat afneemt:</i>		
Afname bruto-omzetresultaat	5.174	
Toename afschrijvingen materiële vaste activa	439	
Toename verkoopkosten	584	
Toename algemene kosten	63	
Toename inventariskosten	1.751	
Afname rentebaten en soortgelijke opbrengsten	48	
Toename rentelasten en soortgelijke kosten	3	
		8.062
Afname resultaat voor belastingen		-7.269

3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Eigen vermogen	201.399	199.244
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	174.009	172.982
Werkkapitaal	27.390	26.262
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	982	370
Liquide middelen	36.422	37.535
	37.404	37.905
Af: kortlopende schulden	10.014	11.643
Werkkapitaal	27.390	26.262

4 KENGETALLEN

4.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2015=100)</i>	88,62	100,00
Brutomarge <i>Bruto-omzetresultaat/netto-omzet</i>	100,00	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/netto-omzet</i>	5,34	20,72
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	1,06	4,49
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/eigen vermogen</i>	1,07	4,73

4.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	3,73	3,26
Quick ratio <i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>	3,73	3,26

4.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	95,26	94,48
Solvabiliteit tweede niveau <i>Eigen vermogen/vreemd vermogen</i>	2.011,01	1.711,17
Solvabiliteit derde niveau <i>Vreemd vermogen/balanstotaal</i>	4,74	5,52
Interest coverage ratio <i>Bedrijfsresultaat/interestlasten (per saldo)</i>	17,10	73,68

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
Fincontrol

JAARREKENING

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2016
(voor resultaatverdeling)

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	165.841		165.841	
Inventaris	8.168		7.141	
	174.009		172.982	
	174.009		172.982	
Vlottende activa				
Vorderingen (2)				
Overige vorderingen en overlopende activa		982		370
Liquide middelen (3)		36.422		37.535
	211.413		210.887	

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Vermogen	199.243		189.819	
Resultaat boekjaar	2.156		9.425	
		201.399		199.244
Kortlopende schulden (4)				
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	-1.690		457	
Overige schulden en overlopende passiva	11.704		11.186	
		10.014		11.643
		211.413		210.887

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

		2016	2015
		€	€
Netto-omzet	(5,6)	40.305	45.479
		40.305	45.479
Kosten			
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	(7)	9.600	9.600
Afschrijvingen	(8)	2.523	2.084
Huisvestingskosten	(9)	13.810	14.528
Kantoorkosten	(10)	896	971
Verkoopkosten	(11)	2.737	2.153
Algemene kosten	(12)	3.126	3.063
Inventariskosten	(13)	5.367	3.616
		38.059	36.015
Bedrijfsresultaat		2.246	9.464
Financiële baten en lasten	(14)	-90	-39
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		2.156	9.425
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-	-
Resultaat na belastingen		2.156	9.425

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Voor de kosten van periodiek groot onderhoud wordt een voorziening gevormd. Deze voorziening is opgenomen onder de overige voorzieningen aan de passiefzijde van de balans.

De terreinen worden niet afgeschreven.

De bedrijfsgebouwen worden lineair afgeschreven op basis van de geschatte economische levensduur van 20 jaar.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Brutomarge

De brutomarge bestaat uit het verschil tussen de netto-omzet en de kostprijs van de omzet, alsmede uit de overige bedrijfsopbrengsten.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen, boekwinsten echter alleen voor zover de boekwinsten niet in mindering zijn gebracht op vervangende investeringen.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2016</i>			
Aanschaffingswaarde	165.841	9.665	175.506
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-2.524	-2.524
	<u>165.841</u>	<u>7.141</u>	<u>172.982</u>
<i>Mutaties</i>			
Investerings	-	3.550	3.550
Afschrijvingen	-	-2.523	-2.523
	<u>-</u>	<u>1.027</u>	<u>1.027</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2016</i>			
Aanschaffingswaarde	165.841	13.215	179.056
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-5.047	-5.047
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>165.841</u>	<u>8.168</u>	<u>174.009</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>			%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			0
Inventaris			20

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overige vorderingen	<u>982</u>	<u>370</u>

3. Liquide middelen

ING Bank N.V.

<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
€	€
<u>36.422</u>	<u>37.535</u>

PASSIVA

4. Kortlopende schulden

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>-1.690</u>	<u>457</u>
Overige schulden		
Waarborgsom huurders	<u>10.589</u>	<u>7.839</u>
Overlopende passiva		
Vooruitontvangen huur	94	2.226
Te betalen kosten	<u>1.021</u>	<u>1.121</u>
	<u>1.115</u>	<u>3.347</u>

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

5. Netto-omzet

De netto-omzet is in 2016 ten opzichte van 2015 met 11,4% gedaald.

	2016	2015
	€	€
6. Netto-omzet		
Verhuur	36.654	43.275
Korting verhuur	-517	-1.971
Overige opbrengsten	400	1.417
Administratiekosten	1.636	2.107
Vooruitontvangen huren	2.132	651
	<u>40.305</u>	<u>45.479</u>
7. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten		
Werk derden	9.600	9.600
8. Afschrijvingen		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Inventaris	2.523	2.084
Overige bedrijfskosten		
9. Huisvestingskosten		
Gas water licht	3.270	3.052
Onderhoud algemeen	1.267	1.489
Onderhoud terrein	1.280	3.212
Zakelijke lasten huisvesting	2.527	2.263
Onderhoud/reparaties gebouwen	2.161	1.408
Schoonmaakkosten	3.305	3.104
	<u>13.810</u>	<u>14.528</u>
10. Kantoorkosten		
Kantoorbehoeften	228	333
Telefoon	668	638
	<u>896</u>	<u>971</u>
11. Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten	167	152
Representatiekosten	435	-
Internetkosten	448	378
Vergoeding vrijwilligers	1.500	1.500
Reis- en verblijfkosten	187	123
	<u>2.737</u>	<u>2.153</u>
12. Algemene kosten		
Administratiekosten	750	750
Contributies en abonnementen	-	60
Verzekeringen	2.329	2.256
Algemene kosten	50	-
Overige algemene kosten	-3	-3
	<u>3.126</u>	<u>3.063</u>
13. Inventariskosten		
Keukenkosten werkweekenden	831	1.484
Kleine inventaris	4.536	2.132
	<u>5.367</u>	<u>3.616</u>

14. Financiële baten en lasten

Rentebaten
Bankkosten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
	41	89
	<u>-131</u>	<u>-128</u>
	<u><u>-90</u></u>	<u><u>-39</u></u>