

Stichting Buitenhuis Teteringen  
Binnenhof 72 F  
3069 KV Rotterdam

## **Jaarrekening 2018**

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

### **FINANCIEEL VERSLAG**

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

### **JAARREKENING**

1	Balans per 31 december 2018	7
2	Winst-en-verliesrekening over 2018	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2018	11
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2018	13

## **FINANCIEEL VERSLAG**

Aan het bestuur van  
Stichting Buitenhuis Teteringen  
Binnenhof 72 F  
3069 KV Rotterdam

*Kenmerk*  
510/2018

*Behandeld door*  
ABH-FC

*Datum*  
8 maart 2019

Geachte Bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2018 met betrekking tot de stichting.

## **1 SAMENSTELLINGSVERKLARING**

### **Opdracht**

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2018 van Stichting Buitenhuis Teteringen te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2018 en de winst-en-verliesrekening over 2018 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).

## 2 RESULTAAT

### 2.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat na belastingen over 2018 bedraagt € 13.326 tegenover € 10.286 over 2017. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2018		2017		Vershil
	€	%	€	%	€
<b>Netto-omzet</b>	41.334	100,0	44.191	100,0	-2.857
<b>Brutomarge</b>	41.334	100,0	44.191	100,0	-2.857
<b>Kosten</b>					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	9.600	23,2	9.600	21,7	-
Afschrijvingen	3.543	8,6	2.641	6,0	902
Overige bedrijfskosten	22.197	53,7	21.528	48,7	669
	35.340	85,5	33.769	76,4	1.571
<b>Bedrijfsresultaat</b>	5.994	14,5	10.422	23,6	-4.428
Financiële baten en lasten	-149	-0,4	-136	-0,3	-13
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>	5.845	14,1	10.286	23,3	-4.441
Belastingen	-	-	-	-	-
Buitengewone baten	7.481	18,1	-	-	7.481
<b>Resultaat na belastingen</b>	13.326	32,2	10.286	23,3	3.040

### 3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Eigen vermogen	225.009	211.683
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
Materiële vaste activa	177.670	171.368
Werkkapitaal	47.339	40.315
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	-33	51
Liquide middelen	48.264	54.834
	48.231	54.885
Af: kortlopende schulden	892	14.570
Werkkapitaal	47.339	40.315

## 4 KENGETALLEN

### 4.1 Omzet en rentabiliteit

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

	2018	2017
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2017=100)</i>	93,53	100,00
Brutomarge <i>Bruto-omzetresultaat/netto-omzet</i>	100,00	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/netto-omzet</i>	32,24	23,28
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	2,65	4,61
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/eigen vermogen</i>	5,92	4,86

### 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.

	2018	2017
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	54,09	3,77
Quick ratio <i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>	54,09	3,77

### 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.

	2018	2017
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	99,61	93,56
Solvabiliteit tweede niveau <i>Eigen vermogen/vreemd vermogen</i>	25.232,98	1.452,82
Solvabiliteit derde niveau <i>Vreemd vermogen/balanstotaal</i>	0,39	6,44
Interest coverage ratio <i>Bedrijfsresultaat/interestlasten (per saldo)</i>	38,83	67,77

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Fincontrol

## **JAARREKENING**



**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2018**  
(voor resultaatbestemming)

		31 december 2018	31 december 2017
		€	€
<b>ACTIVA</b>			
<b>Vaste activa</b>			
<b>Materiële vaste activa</b> (1)			
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		165.841	165.841
Inventaris		11.829	5.527
		<u>177.670</u>	<u>171.368</u>
<b>Vlottende activa</b>			
<b>Vorderingen</b> (2)			
Overige vorderingen en overlopende activa		-33	51
<b>Liquide middelen</b> (3)		48.264	54.834
		<u>225.901</u>	<u>226.253</u>

	31 december 2018	31 december 2017
	€	€
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Vermogen	211.683	201.397
Resultaat boekjaar	13.326	10.286
	225.009	211.683
<b>Kortlopende schulden</b>	(4) 892	14.570

225.901	226.253
---------	---------

**2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2018**

		2018	2017
		€	€
<b>Netto-omzet</b>	(5,6)	41.334	44.191
<b>Kosten</b>			
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	(7)	9.600	9.600
Afschrijvingen	(8)	3.543	2.641
Huisvestingskosten	(9)	11.636	13.290
Kantoorkosten	(10)	601	1.455
Verkoopkosten	(11)	4.757	2.031
Algemene kosten	(12)	3.963	3.289
Inventariskosten	(13)	1.240	1.463
		35.340	33.769
<b>Bedrijfsresultaat</b>		5.994	10.422
Financiële baten en lasten	(14)	-149	-136
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		5.845	10.286
Belastingen		-	-
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen</b>		5.845	10.286
Buitengewone baten	(15)	7.481	-
<b>Resultaat na belastingen</b>		13.326	10.286

### **3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

#### **ALGEMEEN**

##### Vestigingsadres

Stichting Buitenhuis Teteringen (geregistreerd onder KvK-nummer 41103220) is feitelijk gevestigd op Binnenhof 72 F te Rotterdam.

#### **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING**

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

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

##### Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

#### **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

##### Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

##### 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

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

##### Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

#### **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 waarderingsgrondslagen.

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

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

### Financiële baten en lasten

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

### Buitengewone baten en lasten

Onder buitengewone baten en lasten worden verstaan baten en lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die duidelijk te onderscheiden zijn van de activiteiten in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening en derhalve naar verwachting zelden zullen voorkomen.

#### 4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

##### ACTIVA

##### VASTE ACTIVA

##### 1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2018</i>			
Saldo nog te splitsen	-	9.845	9.845
Aanschaffingswaarde	165.841	13.215	179.056
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-7.688	-7.688
	<u>165.841</u>	<u>15.372</u>	<u>181.213</u>
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-	-3.543	-3.543
	<u>-</u>	<u>-3.543</u>	<u>-3.543</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2018</i>			
Saldo nog te splitsen	-	9.845	9.845
Aanschaffingswaarde	165.841	13.215	179.056
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-11.231	-11.231
Boekwaarde per 31 december 2018	<u>165.841</u>	<u>11.829</u>	<u>177.670</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>			%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			0
Inventaris			20

##### VLOTTENDE ACTIVA

##### 2. Vorderingen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Overige vorderingen	5	18
Vooruitbetaalde kosten	-38	33
	<u>-33</u>	<u>51</u>
<b>3. Liquide middelen</b>		
ING Bank N.V.	<u>48.264</u>	<u>54.834</u>

**PASSIVA**

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>4. Kortlopende schulden</b>		
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	-1.970	2.566
Overige schulden	2.000	9.589
Overlopende passiva	<u>862</u>	<u>2.415</u>
	<u>892</u>	<u>14.570</u>
<b>Overige belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	-2.240	674
Toeristenbelasting	270	1.892
	<u>-1.970</u>	<u>2.566</u>
<b>Overige schulden</b>		
Waarborgsom huurders	<u>2.000</u>	<u>9.589</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Vooruitontvangen huur	-	1.226
Te betalen kosten	<u>862</u>	<u>1.189</u>
	<u>862</u>	<u>2.415</u>

## 5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2018

### 5. Netto-omzet

De netto-omzet is in 2018 ten opzichte van 2017 met 6,5% gedaald.

	2018	2017
	€	€
<b>6. Netto-omzet</b>		
Verhuur	39.548	44.663
Korting verhuur	-1.030	-1.188
Overige opbrengsten	103	162
Administratiekosten	1.487	1.686
Vooruitontvangen huren	1.226	-1.132
	<u>41.334</u>	<u>44.191</u>
<b>7. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten</b>		
Beheerderskosten	<u>9.600</u>	<u>9.600</u>
<b>8. Afschrijvingen</b>		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Inventaris	<u>3.543</u>	<u>2.641</u>
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
<b>9. Huisvestingskosten</b>		
Gas water licht	3.779	2.787
Onderhoud algemeen	727	190
Onderhoud terrein	104	1.000
Zakelijke lasten huisvesting	2.338	4.157
Onderhoud/reparaties gebouwen	1.250	1.983
Schoonmaakkosten	3.438	3.173
	<u>11.636</u>	<u>13.290</u>
<b>10. Kantoorkosten</b>		
Kantoorbehoeften	140	420
Telefoon	461	1.035
	<u>601</u>	<u>1.455</u>
<b>11. Verkoopkosten</b>		
Reclame- en advertentiekosten	238	182
Representatiekosten	436	60
Internetkosten	2.515	89
Vergoeding vrijwilligers	1.500	1.500
Reis- en verblijfkosten	68	200
	<u>4.757</u>	<u>2.031</u>
<b>12. Algemene kosten</b>		
Administratiekosten	898	750
Contributies en abonnementen	75	85
Verzekeringen	2.989	2.443
Overige algemene kosten	1	11
	<u>3.963</u>	<u>3.289</u>
<b>13. Inventariskosten</b>		
Keukenkosten werkweekenden	1.039	1.059
Kleine inventaris	201	404
	<u>1.240</u>	<u>1.463</u>



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>14. Financiële baten en lasten</b>		
Rentebaten	5	18
Bankkosten	<u>-154</u>	<u>-154</u>
	<u>-149</u>	<u>-136</u>
<b>Buitengewoon resultaat</b>		
<b>15. Buitengewone baten</b>		
Vrijval Toeristenbelasting en waarborgsom huurders	<u>7.481</u>	<u>-</u>