

Stichting Buitenhuis Teteringen  
Binnenhof 72 F  
3069 KV Rotterdam

## **Jaarrekening 2017**

## **INHOUDSOPGAVE**

## **Pagina**

### **FINANCIEEL VERSLAG**

1	Ontbreken van de verklaring	2
2	Resultaat	3
3	Financiële positie	4
4	Kengetallen	5

### **JAARREKENING**

1	Balans per 31 december 2017	7
2	Winst-en-verliesrekening over 2017	8
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	9
4	Toelichting op de balans per 31 december 2017	11
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2017	13

## **FINANCIEEL VERSLAG**

Aan de aandeelhouders en bestuur van  
Stichting Buitenhuis Teteringen  
Binnenhof 72 F  
3069 KV Rotterdam

*Kenmerk*  
510/2017

*Behandeld door*  
ABH-FC

*Datum*  
7 maart 2018

Geachte Bestuur,

Hierbij brengen wij in concept verslag uit over boekjaar 2017 met betrekking tot de stichting.

## **1 ONTBREKEN VAN DE VERKLARING**

Aangezien de werkzaamheden in het kader van de door u verstrekte opdracht nog niet zijn afgerond mogen wij nog geen verklaring verstrekken.

## 2 RESULTAAT

### 2.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat na belastingen over 2017 bedraagt € 10.286 tegenover € 2.156 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
<b>Netto-omzet</b>	44.191	100,0	40.305	100,0	3.886
<b>Brutomarge</b>	44.191	100,0	40.305	100,0	3.886
<b>Kosten</b>					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	9.600	21,7	9.600	23,8	-
Personeelskosten	-	-	-	-0,1	-
Afschrijvingen	2.641	6,0	2.523	6,3	118
Overige bedrijfskosten	21.528	48,7	25.936	64,4	-4.408
	33.769	76,4	38.059	94,4	-4.290
<b>Bedrijfsresultaat</b>	10.422	23,6	2.246	5,6	8.176
Financiële baten en lasten	-136	-0,3	-90	-0,2	-46
<b>Resultaat voor belastingen</b>	10.286	23,3	2.156	5,4	8.130
Belastingen	-	-	-	-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>	10.286	23,3	2.156	5,4	8.130

### 3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Eigen vermogen	211.683	201.399
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
Materiële vaste activa	171.368	174.009
Werkkapitaal	40.315	27.390
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	51	41
Liquide middelen	54.834	36.422
	54.885	36.463
Af: kortlopende schulden	14.570	9.073
Werkkapitaal	40.315	27.390

## 4 KENGETALLEN

### 4.1 Omzet en rentabiliteit

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2016=100)</i>	109,64	100,00
Brutomarge <i>Bruto-omzetresultaat/netto-omzet</i>	100,00	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/netto-omzet</i>	23,28	5,34
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	4,61	1,07
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/eigen vermogen</i>	4,86	1,07

### 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>2017</u>	<u>2016</u>
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	3,77	4,02
Quick ratio <i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>	3,77	4,02

### 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>2017</u>	<u>2016</u>
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	93,56	95,69
Solvabiliteit tweede niveau <i>Eigen vermogen/vreemd vermogen</i>	1.452,82	2.219,47
Solvabiliteit derde niveau <i>Vreemd vermogen/balanstotaal</i>	6,44	4,31
Interest coverage ratio <i>Bedrijfsresultaat/interestlasten (per saldo)</i>	67,77	17,10

## FINANCIËEL VERSLAG

## **JAARREKENING**



**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2017**  
(voor resultaatbestemming)

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b> (1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	165.841		165.841	
Inventaris	5.527		8.168	
	171.368		174.009	
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b> (2)				
Overige vorderingen en overlopende activa		51		41
<b>Liquide middelen</b> (3)		54.834		36.422
 <b>TOTAAL ACTIVA</b>		226.253		210.472

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Vermogen	201.397		199.243	
Resultaat boekjaar	10.286		2.156	
		211.683		201.399
<b>Kortlopende schulden</b> (4)				
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	2.566		-2.631	
Overige schulden	9.589		10.589	
Overlopende passiva	2.415		1.115	
		14.570		9.073
<b>TOTAAL PASSIVA</b>		226.253		210.472

**2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017**

		2017	2016
		€	€
<b>Netto-omzet</b>	(5,6)	44.191	40.305
<b>Kosten</b>			
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	(7)	9.600	9.600
Afschrijvingen	(8)	2.641	2.523
Huisvestingskosten	(9)	13.290	13.810
Kantoorkosten	(10)	1.455	896
Verkoopkosten	(11)	2.031	2.737
Algemene kosten	(12)	3.289	3.126
Inventariskosten	(13)	1.463	5.367
		33.769	38.059
<b>Bedrijfsresultaat</b>		10.422	2.246
Financiële baten en lasten	(14)	-136	-90
<b>Resultaat voor belastingen</b>		10.286	2.156
Belastingen		-	-
<b>Resultaat na belastingen</b>		10.286	2.156

### **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 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.

#### **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 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

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.

**4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017**

**ACTIVA**

**VASTE ACTIVA**

**1. Materiële vaste activa**

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2017</i>			
Saldo nog te splitsen	145.060	-	145.060
Aanschaffingswaarde	20.781	13.215	33.996
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-5.047	-5.047
	<u>165.841</u>	<u>8.168</u>	<u>174.009</u>
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-	-2.641	-2.641
	<u>-</u>	<u>-2.641</u>	<u>-2.641</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2017</i>			
Saldo nog te splitsen	145.060	-	145.060
Aanschaffingswaarde	20.781	13.215	33.996
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-7.688	-7.688
Boekwaarde per 31 december 2017	<u>165.841</u>	<u>5.527</u>	<u>171.368</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>			%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen			0
Inventaris			20

**VLOTTENDE ACTIVA**

**2. Vorderingen**

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Overige vorderingen	18	41
Vooruitbetaalde kosten	33	-
	<u>51</u>	<u>41</u>

**3. Liquide middelen**

ING Bank N.V.	<u>54.834</u>	<u>36.422</u>
---------------	---------------	---------------

**PASSIVA**

**4. Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
<b>Overige belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	674	-1.690
Toeristenbelasting	<u>1.892</u>	<u>-941</u>
	<u>2.566</u>	<u>-2.631</u>
<b>Overige schulden</b>		
Waarborgsom huurders	<u>9.589</u>	<u>10.589</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Vooruitontvangen huur	1.226	94
Te betalen kosten	<u>1.189</u>	<u>1.021</u>
	<u>2.415</u>	<u>1.115</u>

## 5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2017

### 5. Netto-omzet

De netto-omzet is in 2017 ten opzichte van 2016 met 9,6% gestegen.

	2017	2016
	€	€
<b>6. Netto-omzet</b>		
Verhuur	44.663	36.654
Korting verhuur	-1.188	-517
Overige opbrengsten	162	400
Administratiekosten	1.686	1.636
Vooruitontvangen huren	-1.132	2.132
	<u>44.191</u>	<u>40.305</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>2.641</u>	<u>2.523</u>
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
<b>9. Huisvestingskosten</b>		
Gas water licht	2.787	3.270
Onderhoud algemeen	190	1.267
Onderhoud terrein	1.000	1.280
Zakelijke lasten huisvesting	4.157	2.527
Onderhoud/reparaties gebouwen	1.983	2.161
Schoonmaakkosten	3.173	3.305
	<u>13.290</u>	<u>13.810</u>
<b>10. Kantoorkosten</b>		
Kantoorbehoeften	420	228
Telefoon	1.035	668
	<u>1.455</u>	<u>896</u>
<b>11. Verkoopkosten</b>		
Reclame- en advertentiekosten	182	167
Representatiekosten	60	435
Internetkosten	89	448
Vergoeding vrijwilligers	1.500	1.500
Reis- en verblijfkosten	200	187
	<u>2.031</u>	<u>2.737</u>
<b>12. Algemene kosten</b>		
Administratiekosten	750	750
Contributies en abonnementen	85	-
Verzekeringen	2.443	2.329
Algemene kosten	-	50
Overige algemene kosten	11	-3
	<u>3.289</u>	<u>3.126</u>
<b>13. Inventariskosten</b>		
Keukenkosten werkweekenden	1.059	831
Kleine inventaris	404	4.536
	<u>1.463</u>	<u>5.367</u>



**14. Financiële baten en lasten**

Rentebaten  
Bankkosten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
	18	41
	<u>-154</u>	<u>-131</u>
	<u><u>-136</u></u>	<u><u>-90</u></u>