

Stichting Stadsherstel Gorinchem
te Gorinchem
Financieel verslag 2017

Inhoudsopgave

	Pagina
JAARVERSLAG	
1 Samenstellingsverklaring	2
2 Doelstelling	3
3 Vaststelling jaarrekening 2017	3
4 Resultaatbestemming	3
JAARREKENING	
1 Balans per 31 december 2017	4
2 Staat van baten en lasten over 2017	5
3 Toelichting algemeen	6
4 Toelichting bij de balans per 31 december 2017	8
5 Toelichting bij de staat van baten en lasten over 2017	10
OVERIGE GEGEVENS	
1 Voorstel resultaatverwerking	13

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

JAARVERSLAG

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

1 Doelstelling

De stichting stelt zich ten doel het behouden van onroerende goederen welke uit oogpunt van historie of architectuur van het stadsgezicht van Gorinchem van belang zijn.

2 Vaststelling jaarrekening 2016

Door het bestuur is de jaarrekening 2016 op 3 juli 2017 goedgekeurd en vastgesteld.

3 Resultaatbestemming

Het resultaat over het boekjaar 2017 is in mindering gebracht op het eigen vermogen.

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

JAARREKENING

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

1. BALANS PER 31 DECEMBER

Actief

	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
<u>VASTE ACTIVA</u>				
<u>Materiële vaste activa</u>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		64,758		69,666
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>				
<u>Vorraden</u>				
Onderhanden werk		260,725		264,408
<u>Vorderingen</u>				
Debiteuren	427		0	
Belastingen	14,252		3,792	
Actieve belastinglatentie	8,048		7,067	
Overige vorderingen en overlopende activa	95		9,359	
		22,822		20,218
<u>Liquide middelen</u>		65,893		140,610
		<u>414,198</u>		<u>494,902</u>
Passief				
<u>VERMOGEN</u>				
Eigen vermogen		248,095		254,295
<u>VOORZIENINGEN</u>				
Overige voorzieningen		2,500		2,500
<u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u>				
Leningen o/g		145,378		145,378
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>				
Schulden aan leveranciers	7,628		24,971	
Overige schulden en overlopende passiva	10,597		67,758	
		18,225		92,729
		<u>414,198</u>		<u>494,902</u>

2. STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2017		2016	
	€	€	€	€
<u>DIVERSE OPBRENGSTEN</u>		9,884		10,759
Resultaat projecten		0		3,500
		<u>9,884</u>		<u>14,259</u>
Afschrijvingen	4,908		4,908	
Huisvestingskosten	872		873	
Kantoorkosten	4,308		2,637	
Verkoopkosten	2,632		-7,011	
Algemene kosten	3,460		2,916	
		<u>16,180</u>		<u>4,323</u>
<u>BEDRIJFSOPBRENGST</u>		-6,296		9,936
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	23		270	
Rentelasten en soortgelijke kosten	-908		-908	
		<u>-885</u>		<u>-638</u>
FINANCIELE BATEN EN LASTEN		-885		-638
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		<u>-7,181</u>		<u>9,298</u>
Belastingen		981		-1,403
RESULTAAT NA BELASTINGEN		<u><u>-6,200</u></u>		<u><u>7,895</u></u>

3 TOELICHTING ALGEMEEN

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens algemeen in Nederland aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders vermeld, tegen nominale waarde. Opbrengsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

Materiële vaste activa

Deze zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van de geaccumuleerde afschrijvingen. De afschrijvingen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur en worden lineair berekend.

Afschrijvingspercentage:
Bedrijfsgebouwen en terreinen 3

Vorraden

Onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde.

Vorderingen

Deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voor zover nodig rekening houdend met mogelijke oninbaarheid.

Voor het in de toekomst te besparen belastingbedrag uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een active belastinglatentie gevormd ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief.

Overige activa en passiva

Alle overige posten in de balans worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Als resultaat is bepaald, het verschil tussen opbrengstwaarde van de geleverde goederen en diensten en de bedrijfs- en de overige lasten over het jaar waarop zij betrekking hebben, tenzij anders is vermeld.

Diverse opbrengsten

Onder diverse opbrengsten wordt verstaan de opbrengst uit levering van goederen en diensten aan derden onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hierop reeds vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Inkomsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd, c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Afschrijvingen

De afschrijvingen geschieden tijdsevenredig op basis van de verwachte economische levensduur. Op aanschaffingen in het verslagjaar wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

Financieel resultaat

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

Belastingen

Met ingang van 2008 is de Stichting belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

4 TOELICHTING BIJ DE BALANS PER 31 DECEMBER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<u>Materiële vaste activa</u>		
Bedrijfsgebouwen en terreinen		
Boekwaarde per 1 januari	69,666	74,574
Afschrijvingen	<u>-4,908</u>	<u>-4,908</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>64,758</u>	<u>69,666</u>
<u>Boekwaarde per 31 december</u>		
Aanschaffingswaarde	147,243	147,243
Cumulatieve afschrijving	<u>-82,485</u>	<u>-77,577</u>
	<u>64,758</u>	<u>69,666</u>

De WOZ-waarde van het onroerend goed (waardepeildatum 1 januari 2016) bedraagt € 105.000.

Vorraden

Onderhanden werk	260,725	264,408
	<u>260,725</u>	<u>264,408</u>

Het onderhanden werk betreft de aankoop van onroerend goed aan de Hazewindhondstraat te Gorinchem, voor mogelijke projectontwikkeling.

Vorderingen

Belastingen

Omzetbelasting	14,252	3,792
	<u>14,252</u>	<u>3,792</u>

<u>Actieve belastinglatentie</u>	<u>8,048</u>	<u>7,067</u>
----------------------------------	--------------	--------------

Dit betreft het verschil tussen de commerciële en fiscale waardering van het verhuurde pand aan de Keizerstraat.

Overige vorderingen en overlopende activa

RC Stichting Merewade	0	8,580
Vooruitbetaalde abonnementen	22	49
Nog te ontvangen donaties	50	460
Rente bank	23	270
	<u>95</u>	<u>9,359</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<u>Liquide middelen</u>		
Rabobank	65,856	140,610
Kas	37	0
	<u>65,893</u>	<u>140,610</u>
<u>Eigen vermogen</u>		
Stand per 1 januari	254,295	246,400
Bestemming resultaat	-6,200	7,895
	<u>248,095</u>	<u>254,295</u>
<u>Voorzieningen</u>		
<u>Overige voorzieningen</u>		
Garantieverplichtingen	2,500	2,500
	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>
<u>Garantieverplichtingen</u>		
Stand per 1 januari	2,500	6,000
Dotatie en vrijval	0	-3,500
Stand per 31 december	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>
<u>Langlopende schulden</u>		
<u>Leningen o/g</u>		
Lening stichting Holtzfonds	45,378	45,378
In 2016 is de lening ongewijzigd voor 5 jaar voortgezet. Vervroegde aflossingen zijn toegestaan. Het rentepercentage bedraagt 2%. Zekerheden zijn niet gesteld.		
Stichting Fonds Wonen Ontwikkeling & Welzijn	100,000	100,000
Looptijd maximaal 5 jaar, tot december 2019. Aflossing verplicht bij verkoop onroerende zaak Hazewindhondstraat 12-14. De lening draagt geen rente. Tot zekerheid is het eerste recht van hypotheek gegeven, ad € 135.000, op voorgenoemde onroerende zaken.		
Totaal leningen	<u>145,378</u>	<u>145,378</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<u>Kortlopende schulden</u>		
<u>Overige schulden en overlopende passiva</u>		
Nog te besteden subsidie gemeente Gorinchem	0	49,500
RC Stichting Holtzfonds	908	487
Borgen	1,625	1,625
Accountantskosten	2,040	2,000
Fiscalist	0	228
Bankkosten	16	14
Bijdrage VVE Keizerstraat	1,008	504
Reservering inzake Hazewindhondstraat	5,000	5,000
Nog te ontvangen facturen voor Jubileumboek	0	8,400
	<u>10,597</u>	<u>67,758</u>

In verband met de bouw van project Hazewindhondstraat in 2018 is de reservering van de nog te besteden subsidie gemeente Gorinchem ad euro 49.500 alsnog in mindering gebracht op het onderhanden werk.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Investeringsverplichtingen

Per 31 december 2017 bedroegen de investeringsverplichtingen 0,00 (2016: € 0).

5 TOELICHTING BIJ DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<u>Diverse opbrengsten</u>		
Donaties (inclusief De Grote Vrienden)	1,134	1,225
Huuropbrengsten	7,612	7,544
Overige opbrengsten	1,138	1,990
	<u>9,884</u>	<u>10,759</u>
<u>Afschrijvingen</u>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	<u>4,908</u>	<u>4,908</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<u>Huisvestingskosten</u>		
Belastingen en zakelijke lasten	368	369
Bijdrage Vereniging van Eigenaren	504	504
	<u>872</u>	<u>873</u>
<u>Kantoorkosten</u>		
Kosten jaarverslag en vergadering	2,646	1,147
Contributies en abonnementen	340	226
Verzekering	1,322	1,264
	<u>4,308</u>	<u>2,637</u>
<u>Verkoopkosten</u>		
Promotiekosten	1,487	852
Stadsherstelprijs	215	129
Excursiekosten	0	1,150
Mutatie jubileumfonds	0	-9,642
Porti	519	221
Drukwerk/kantoorbenodigdheden	220	106
Bankkosten	191	173
	<u>2,632</u>	<u>-7,011</u>
<u>Algemene kosten</u>		10,400
Accountantskosten	2,040	2,347
Overige	1,420	569
	<u>3,460</u>	<u>2,916</u>
<u>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</u>		
Rente banken/deposito's	<u>23</u>	<u>270</u>
<u>Rentelasten en soortgelijke kosten</u>		
Rente lening o/g Stichting Holtzfonds	<u>908</u>	<u>908</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€

Fiscale positie en Vennootschapsbelasting

Fiscale positie

Het belastbare bedrag over boekjaar	0	0
Verschuldigde vennootschapsbelasting	0	0

Te verrekenen fiscale verliezen, cumulatief 49,350 73,327

Het belastbare bedrag over 2009 tot en met 2017 kan per boekjaar worden verrekend met de belastbare winsten van de volgende negen jaren. Voorzichtigheidshalve zijn de te verrekenen fiscale verliezen niet tot waardering gebracht in de jaarrekening.

Door een beschikking van de fiscus is het fiscaal resultaat vanaf 2014 op nul gesteld. De gevolgen hiervan zijn verwerkt in de te verrekenen fiscale verliezen (ook 2016).

Over 2018 zal naar verwachting weer aangifte moeten worden gedaan.

Belastingen

Vennootschapsbelasting	<u>-981</u>	<u>1,403</u>
------------------------	-------------	--------------

Dit is het fiscale resultaat als gevolg van de actieve belastinglatentie vanaf 2009 over het verschil in waardering fiscaal en commercieel van het pand aan de Keizerstraat. In 2015 tevens over het verschil in waardering van het jubileumfonds. In 2016 is deze laatste vervallen.

De berekening is als volgt:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
	Pand	Pand
Waardering fiscaal	105,000	105,000
Waardering commercieel	64,758	69,666
Verschil	<u>40,242</u>	<u>35,334</u>
Belastingtarief	20.0%	20.0%
Latentie	<u>8,048</u>	<u>7,067</u>

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

OVERIGE GEGEVENS

Stichting Stadsherstel Gorinchem,
Gorinchem

1 Voorstel resultaatverwerking

	€
In mindering brengen op het eigen vermogen het eigen vermogen	<u>6,200</u>

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

