

Jaarrapport 2017 van
Stichting Museum Oud-Overschie
Rotterdam

Concept

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

Balans per 31 december 2017	3
Staat van baten en lasten 2017	5
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	6
Toelichting op de balans per 31 december 2017	9
Toelichting op de staat van baten en lasten 2017	13

Overzicht vaste activa

Concept

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017

		2017		2016	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(8)	83.374		48.516	
Kostprijs van de omzet	(9)	30.750		12.089	
Bruto-omzetresultaat			52.624		36.427
KOSTEN					
Afschrijvingen	(10)	10.361		7.594	
Huisvestingskosten	(11)	24.167		17.203	
Kantoorkosten	(12)	7.227		7.880	
Verkoopkosten	(13)	3.486		5.724	
Algemene kosten	(14)	3.678		2.860	
			48.919		41.261
Bedrijfsresultaat			3.705		-4.834
Financiële baten en lasten	(15)		-2.700		-3.600
RESULTAAT			1.005		-8.434

Concept

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

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.

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Museum Oud-Overschie (geregistreerd onder KvK-nummer 41129535), statutair gevestigd te Rotterdam bestaan voornamelijk uit:

Het verzamelen en instandhouden van voorwerpen, schilderijen, prenten en bescheiden van historische en/of kunstzinnige waarde in het bijzonder met betrekking tot het verleden van Overschie en omgeving en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Vestigingsadres

Stichting Museum Oud-Overschie (geregistreerd onder KvK-nummer 41129535) is feitelijk gevestigd op <Adres > te Rotterdam.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten.

Afschrijving

Actief

Bedrijfsgebouwen en -terreinen
Andere vaste bedrijfsmiddelen

%

2 - 5
20

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen 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.

Vorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Bij langlopende schulden worden opgenomen rentedragende leningen en schulden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De overige schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

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.

Kostprijs van de omzet

De kostprijs van de omzet omvat de kostprijs van de verkochte en geleverde goederen, bestaande uit het directe materiaalverbruik, de directe loon- en machinekosten en de overige directe en indirecte kosten die aan de vervaardiging kunnen worden 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.

Financiële baten en lasten

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

Concept

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2017

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. *Materiële vaste activa*

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2017</i>			
Aanschaffingswaarde	390.695	28.266	418.961
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-40.379	-4.621	-45.000
	<u>350.316</u>	<u>23.645</u>	<u>373.961</u>
<i>Mutaties</i>			
Investeringen	11.796	-	11.796
Afschrijvingen	-7.674	-2.687	-10.361
	<u>4.122</u>	<u>-2.687</u>	<u>1.435</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2017</i>			
Aanschaffingswaarde	402.491	28.266	430.757
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-48.053	-7.308	-55.361
	<u>354.438</u>	<u>20.958</u>	<u>375.396</u>

De Overschiese Dorpsstraat 144/144-2 is in eigendom verworven op 29 oktober 2003.

De WOZ-waarde van Overschiese Dorpsstraat 144/144-2 (De Melkfabriek) bedraagt per 1 januari 2017 € 117.000.

Op het pand is een aantal erfdienstbaarheden gevestigd.

De Overschiese Dorpsstraat 138/138a/138b en 140 (pakhuis met bovenwoning en daarachtergelegen opstal met erf) is in eigendom verworven op 24 juni 2009.

De WOZ-waarde van Overschiese Dorpsstraat 138 a bedraagt per 1 januari 2017 € 872.000.

Per 2 oktober 2013 zijn van de Gemeente Rotterdam de volgende percelen grond verworven:

- Een perceel grond, gelegen Overschiese Dorpsstraat 156 te Rotterdam, groot 450 m2.
- Een perceel grond, plaatselijk bekend als recreatie-sportterrein aan Delfshavenweg te Rotterdam, groot 2.550 m2.

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen	1.438	7.450

3. Liquide middelen

ING - Betaalrekening	891	658
ING - Spaarrekening	10.500	13.000
ING - Snoepwinkel	356	1.427
ING - Melkfabriek	1.913	4.684
	<u>13.660</u>	<u>19.769</u>

Concept

PASSIVA

4. Ondernemingsvermogen

	2017	2016
	€	€
<i>Vermogen</i>		
Stand per 1 januari	223.521	231.955
Resultaat	1.005	-8.434
Stand per 31 december	<u>224.526</u>	<u>223.521</u>

5. Voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen	<u>82.609</u>	<u>82.609</u>
--------------------------	---------------	---------------

Volgens de koopovereenkomst inzake de panden Overschiese Dorpsstraat 138/138a/138b en 140 kunnen de desbetreffende objecten asbesthoudende stoffen bevatten. De kosten van eventuele speciale maatregelen ter verwijdering komen ten laste van de Stichting en zijn niet te verhalen op de verkoper. In 2015 en 2016 is het asbest op de ambachtsschuren en op het dak van de grote schuur gesaneerd.

6. Langlopende schulden

Overige schulden		
Lening o/g J.M.J. van den Berg	15.000	30.000
Lening o/g Stichting Dorpsherstel Overschie	50.000	50.000
	<u>65.000</u>	<u>80.000</u>

De Lening o/g J.M.J. van den Berg betreft een lening van oorspronkelijk € 90.000, verstrekt door de heer J.M.J. van den Berg ter verwerving van een 3-tal percelen grond. De lening heeft een looptijd van 6 jaar. Tegenover de jaarlijkse aflossing van € 15.000 staat een evengrote schenking. Rente is verschuldigd na verstrijken van de looptijd. Tegenover deze rentebetaling staat in 2019 een schenking van € 15.000.

De Lening o/g Stichting Dorpsherstel Overschie betreft een lening van oorspronkelijk € 50.000, verstrekt door Stichting Dorpsherstel Overschie. De lening is aangegaan voor een periode van 10 jaar en eindigt op 31 december 2022. Het bestuur van Stichting Dorpsherstel Overschie moet over aflossing nog een beslissing nemen. Over de hoofdsom is een rente verschuldigd van 3%, te voldoen in maandelijkse termijnen. De lening is vooralsnog aflossingsvrij. De lening is aangegaan voor de aankoop van de voormalige Pastorietuin. Bij eventuele vervreemding van de Pastorietuin dient de bepaling te worden opgenomen, dat het aldaar staande theekopeltje eigendom blijft van het museum.

7. Kortlopende schulden

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige schulden		
Nog te betalen kosten	2.109	-
N.t.b. rente 4% lening de heer J. van den Berg	11.000	9.800
N.t.b. rente 3% lening Stichting Dorpsherstel	5.250	5.250
	<u>18.359</u>	<u>15.050</u>

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Zodanige posten zijn niet van toepassing.

Concept

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017

	2017	2016
	€	€
8. Netto-omzet		
Subsidie Deelgemeente	15.050	12.300
Donaties	13.886	14.875
Giften en Schenkingen	33.056	180
Opbrengst activiteiten	18.965	18.265
Verhuur panden	2.400	1.150
Verhuur pastorietuin	-	1.675
Ontvangen rente	17	71
	<u>83.374</u>	<u>48.516</u>
9. Kostprijs van de omzet		
Concerten	826	868
Kerstmarkt	4.382	3.155
Evenementen	3.891	1.871
Aankoop boeken en platen etc.	4.524	2.671
Kosten horeca	4.317	3.524
Correctie 2012/2013	12.810	-
	<u>30.750</u>	<u>12.089</u>
Personeelsleden		
Bij de onderneming waren in 2017 geen werknemers werkzaam.		
10. Afschrijvingen		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	7.674	6.174
Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.687	1.420
	<u>10.361</u>	<u>7.594</u>

Overige bedrijfskosten

	2017	2016
	€	€
11. Huisvestingskosten		
Huur panden en terreinen	5.938	6.086
Gas water licht	3.020	3.594
Overheidslasten o/g (15/16/17)	9.576	364
Verzekeringen o/g	2.760	2.645
Kosten achterterrein/tuin/weide	1.563	588
Gereedschap/onderhoud	428	445
Klein onderhoud panden en wagenloods	882	2.421
Overige huisvestingskosten	-	1.060
	<u>24.167</u>	<u>17.203</u>
12. Kantoorkosten		
Kantoorbehoeften	352	6
Kosten Museumbericht	6.169	7.151
Telefoon	643	620
Contributies en abonnementen	63	103
	<u>7.227</u>	<u>7.880</u>
13. Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten	<u>3.486</u>	<u>5.724</u>
14. Algemene kosten		
Advieskosten	450	449
Bankkosten	359	402
Overige algemene kosten	2.869	2.009
	<u>3.678</u>	<u>2.860</u>
15. Financiële baten en lasten		
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente lening J.M.J. van den Berg	-1.200	-2.100
Rente lening Stichting Dorpsherstel Overschie	-1.500	-1.500
	<u>-2.700</u>	<u>-3.600</u>

BIJLAGEN

Concept

STICHTING MUSEUM OUD-OVERSCHIE

OVERZICHT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Omschrijving	Aankoop- datum	Afschr. %	Aanschafwaarde 01-01-2017 €	Investerings in 2017 €	Aanschafwaarde 31-12-2017 €	Cum.afschr. 1-1-2017 €	Afschr. 2017 €	Cum.afschr. 31-12-2017 €	Boekwaarde 31-12-2017 €
<u>Gebouwen en terreinen</u>									
Grond OBR		0,00	93.200		93.200	0	0	0	93.200
De melkfabriek Overschiese Dorpstraat 144	1-1-2010	2,00	150.000		150.000	21.000	3.000	24.000	126.000
Overschiese Dorpstraat 138-140	1-1-2010	2,00	90.000		90.000	12.600	1.800	14.400	75.600
Wagenloods	1-6-2010	5,00	16.725		16.725	5.434	836	6.270	10.455
Ambachts schuren	1-6-2015	5,00	10.770		10.770	1.345	538	1.883	8.887
Grote schuur	31-12-2016	5,00	30.000		30.000	0	1.500	1.500	28.500
Nieuwe Hof	31-12-2018	0,00		11.796	11.796	0	0	0	11.796
totaal			390.695	11.796	402.491	40.379	7.674	48.053	354.438
<u>Machines en installaties</u>									
CV ketel		20,00	5.158		5.158	1.549	1.032	2.581	2.577
Zonnepanelen		5,00	4.781		4.781	1.076	239	1.315	3.466
Zonnepanelen		5,00	15.000		15.000	0	750	750	14.250
vaatwasmachine		20,00	3.327		3.327	1.996	666	2.662	665
totaal			28.266	0	28.266	4.621	2.687	7.308	20.958
<u>TOTAAL GENERAAL</u>			418.961	11.796	430.757	45.000	10.361	55.361	375.396