

**Jaarrapport 2018 van
Stichting Museum Oud-Overschie
Rotterdam**

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

Balans per 31 december 2018	3
Staat van baten en lasten 2018	5
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	6
Toelichting op de balans per 31 december 2018	9
Toelichting op de staat van baten en lasten 2018	13

Overzicht vaste activa

		31 december 2018		31 december 2017	
		€	€	€	€
PASSIVA					
VERMOGEN	(4)				
Vermogen			316.999		224.526
VOORZIENINGEN	(5)				
Groot onderhoud gebouwen			-		82.609
LANGLOPENDE SCHULDEN	(6)				
Overige schulden			50.000		65.000
KORTLOPENDE SCHULDEN	(7)				
Overige schulden			30.736		18.359
			<u>397.735</u>		<u>390.494</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2018

		2018		2017	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(8)	86.864		83.374	
Kostprijs van de omzet	(9)	19.767		30.750	
Bruto-omzetresultaat			67.097		52.624
KOSTEN					
Afschrijvingen	(10)	10.949		10.361	
Huisvestingskosten	(11)	-57.368		24.167	
Kantoorkosten	(12)	5.595		7.227	
Verkoopkosten	(13)	9.771		3.486	
Algemene kosten	(14)	2.977		3.678	
			-28.076		48.919
Bedrijfsresultaat			95.173		3.705
Financiële baten en lasten	(15)		-2.700		-2.700
RESULTAAT			92.473		1.005

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

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	2 - 5
Andere vaste bedrijfsmiddelen	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.

Voorzieningen

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.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2018</i>			
Aanschaffingswaarde	402.491	28.266	430.757
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-48.053	-7.308	-55.361
	354.438	20.958	375.396
<i>Mutaties</i>			
Afschrijvingen	-8.264	-2.685	-10.949
<i>Boekwaarde per 31 december 2018</i>			
Aanschaffingswaarde	402.491	28.266	430.757
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-56.317	-9.993	-66.310
	346.174	18.273	364.447

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

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen	-	1.438
	<u> </u>	<u> </u>
3. Liquide middelen		
ING - Betaalrekening	2.100	891
ING - Spaarrekening	27.000	10.500
ING - Snoepwinkel	-	356
ING - Melkfabriek	4.188	1.913
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>33.288</u>	<u>13.660</u>

PASSIVA**4. Ondernemingsvermogen**

	2018	2017
	€	€
<i>Vermogen</i>		
Stand per 1 januari	224.526	223.521
Resultaat	92.473	1.005
Stand per 31 december	<u>316.999</u>	<u>224.526</u>

5. Voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen	-	<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
Lening o/g Stichting Dorpsherstel Overschie	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>65.000</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>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
Overige schulden		
Nog te betalen kosten	13.286	2.109
N.t.b. rente 4% lening de heer J. van den Berg	12.200	11.000
N.t.b. rente 3% lening Stichting Dorpsherstel	5.250	5.250
	<u>30.736</u>	<u>18.359</u>

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Zodanige posten zijn niet van toepassing.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2018

	2018	2017
	€	€
8. Netto-omzet		
Subsidies	24.750	15.050
Donaties	13.033	13.886
Giften en Schenkingen	28.771	33.056
Opbrengst activiteiten	19.210	18.965
Verhuur panden	1.100	2.400
Ontvangen rente	-	17
	<u>86.864</u>	<u>83.374</u>
9. Kostprijs van de omzet		
Concerten	888	826
Kerstmarkt	4.525	4.382
Evenementen	3.919	3.891
Aankoop boeken en platen etc.	5.800	4.524
Kosten horeca	4.635	4.317
Correctie 2012/2013	-	12.810
	<u>19.767</u>	<u>30.750</u>
Personeelsleden		
Gedurende het jaar 2018 waren er geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.		
10. Afschrijvingen		
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	8.264	7.674
Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.685	2.687
	<u>10.949</u>	<u>10.361</u>

Overige bedrijfskosten

	2018	2017
	€	€
11. Huisvestingskosten		
Huur panden en terreinen	5.942	5.938
Gas water licht	3.466	3.020
Overheidslasten o/g (15/16/17)	3.580	9.576
Verzekeringen o/g	2.811	2.760
Kosten achterterrein/tuin/weide	-	1.563
Gereedschap/onderhoud	209	428
Klein onderhoud panden en wagenloods	9.233	882
mutatie voorziening groot onderhoud	-82.609	-
	<u>-57.368</u>	<u>24.167</u>
12. Kantoorkosten		
Kantoorbehoeften	2.736	352
Kosten Museumbericht	2.128	6.169
Telefoon	668	643
Contributies en abonnementen	63	63
	<u>5.595</u>	<u>7.227</u>
13. Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten	<u>9.771</u>	<u>3.486</u>
14. Algemene kosten		
Advieskosten	1.387	450
Bankkosten	370	359
Overige algemene kosten	1.220	2.869
	<u>2.977</u>	<u>3.678</u>
15. Financiële baten en lasten		
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente lening J.M.J. van den Berg	-1.200	-1.200
Rente lening Stichting Dorpsherstel Overschie	-1.500	-1.500
	<u>-2.700</u>	<u>-2.700</u>

BIJLAGEN

STICHTING MUSEUM OUD-OVERSCHIE

OVERZICHT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Omschrijving	Aankoop- datum	Afschr. %	Aanschafwaarde in 2018	Investeringen in 2018	Aanschafwaarde 31-12-2018	Cum.afschr. 1-1-2018	Afschr. 2018	Cum.afschr. 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2018
<u>Gebouwen en terreinen</u>									
Grond OBR		0,00	93.200		93.200	0	0	0	93.200
De melkfabriek Overschie Dorpstraat 144	1-1-2010	2,00	150.000		150.000	24.000	3.000	27.000	123.000
Overschie Dorpstraat 138-140	1-1-2010	2,00	90.000		90.000	14.400	1.800	16.200	73.800
Wagenloods	1-6-2010	5,00	16.725		16.725	6.270	836	7.106	9.619
Ambachts schuren	1-6-2015	5,00	10.770		10.770	1.883	538	2.421	8.349
Grote schuur	31-12-2016	5,00	30.000		30.000	1.500	1.500	3.000	27.000
Nieuwe Hof	31-12-2018	5,00	11.796		11.796	0	590	590	11.206
totaal			402.491	0	402.491	48.053	8.264	56.317	346.174
<u>Machines en installaties</u>									
CV ketel		20,00	5.158		5.158	2.581	1.032	3.613	1.545
Zonnepanelen		5,00	4.781		4.781	1.315	239	1.554	3.227
Zonnepanelen		5,00	15.000		15.000	750	750	1.500	13.500
vaatwasmachine		20,00	3.327		3.327	2.662	665	3.327	0
totaal			28.266	0	28.266	7.308	2.686	9.994	18.272
TOTAAL GENERAAL			430.757	0	430.757	55.361	10.950	66.311	364.446