

Jaarrekening 2007

- Balans
- Resultatenrekening
- Begroting 2008
- Liquiditeitsoverzicht



StOK (Stichting Onderhoud van de Koornbeurs)
Postbus 2914
2601CX Delft

Tel.: 015-2124742
Email: stok@koornbeurs.nl

KvK.: 41147238
NL8109.69.798.B01



Jaarrekening 2007

Hierbij volgt de jaarrekening van de StOK over 2007. In dit jaar werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Daarnaast werd de opbouw van de egalisatiereserve verder uitgezocht en onderbouwd met behulp van de onderhoudsplanning die in 2006 werd gemaakt door Veldman. Deze laatste werd eveneens goed gebruikt voor de aanvraag van de BRIM subsidie voor 2008-2013. Hiervoor werd eveneens een meerjaren-begroting opgesteld.

Samengevat was de situatie van de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs (StOK) eind 2007 als volgt:

- Activa:
 - Vaste activa: 307.612,13 euro bestaande uit grond, gebouw, restauratie 2005 en dakwerkzaamheden 2007.
 - Liquide activa: 42.574,16 euro.
 - Geen debiteuren.
- Passiva:
 - Eigen vermogen van 7.951,21 euro, wat eigenlijk het kapitaal is (omdat de algemene reserve nul is).
 - Egalisatiereserve (voor groot onderhoud) van 28.150,88 euro.
 - Een totale schuld van 311.947,41 euro waarvan 129.843,41 hypothecair is (SVN), 18.002 (TU) lening is, 94.102 Koornbeurs-lening is en 70.000 de resterende erfpachtsom bedraagt.
 - De te betalen posten aan crediteuren 2.137,25 euro bedragen.
- De StOK maakte in 2007 een winst van 5.680,47 euro. Deze winst zal gebruikt worden voor de toekomstig hoge uitgaven aan aflossingen van de leningen en voor het voorkomen van cashflowproblemen.
- De StOK heeft afschrijvingen lopen over de volgende zaken:
 - Het gebouw de Koornbeurs aan de Voldersgracht 1 te Delft: 6.251,40 euro per jaar. Deze afschrijving is gestart in november 2004 en loopt over 30 jaar.
 - De restauratie die in 2005 werd verricht: 1.979,00 euro per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2006 en loopt over 10 jaar.
 - De dakwerkzaamheden die in 2007 werden verricht: 3.428,00 euro per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2007 en loopt over 5 jaar.



Balans 2007

	31/12/2007	31/12/2006
001 Grond	110.000,00	110.000,00
002 Gebouw	168.068,46	174.319,86
010 Restauratie 2005	15.832,00	17.811,00
011 Dakwerkzaamheden 2007	13.712,13	
059 Vaste activa	307.612,59	302.130,86
129 Liquide activa	42.574,16	46.176,95
130 Debiteuren	0,00	0,00
Totaal activa	350.186,75	348.307,81
060 Kapitaal	7.951,21	2.270,74
061 Algemene Reserve	0,00	21.178,00
069 Eigen vermogen	7.951,21	23.448,74
070 Egalisatiereserve	28.150,88	0,00
080 Lening SVN	129.843,41	134.528,69
081 Lening TU	18.002,00	18.668,00
082 Lening Koornbeurs	94.102,00	96.045,00
083 Resterende erfpachtsom	70.000,00	70.000,00
089 Vreemd vermogen	311.947,41	319.241,69
140 Crediteuren	2.137,25	5.617,38
Totaal passiva	350.186,75	348.307,81

ad 002 gebouw

In november 2004 werd het pand "de Koornbeurs" gekocht. Het pand wordt afgeschreven over 30 jaar, waarbij de eerste afschrijving over het resterende deel van 2004 plaatsvond.

ad 010 Restauratie 2005

In 2005 vond een grootschalige restauratie van de voorgevel plaats. Deze restauratie wordt afgeschreven in 10 jaar, waarbij de eerste afschrijving in 2006 plaatsvond.

ad 011 Dakwerkzaamheden 2007

In 2007 werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Voor deze dakwerkzaamheden werden reserves aangelegd sinds 2005. Omdat de reserve nog niet volledig opgebouwd kon worden, wordt het bedrag dat nog niet gereserveerd was afgeschreven. De eerste afschrijving van de "dakwerkzaamheden 2007" valt in 2007. De totale dakwerkzaamheden kosten 19.669,13 euro excl btw, waarvoor dus reeds 2529 euro gereserveerd was via de egalisatiereserve.

ad 129 Liquide activa

Dit is de hoeveelheid geld die in totaal op onze bankrekening staat. Hierin zit dus ook het bedrag dat gereserveerd wordt in de egalisatiereserve. Daarom is het zo'n hoog bedrag.

ad 130 Debiteuren



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Onze huurder, O.J.V. de Koornbeurs, is momenteel onze enige debiteur. De rekeningen zijn netjes op tijd betaald dus de debiteurenpost is nul.

ad 060 Kapitaal

Het kapitaal is het bedrag waarmee we werken. Het is het bedrag dat niet specifiek ergens voor gereserveerd is.

ad 061 Algemene reserve

De algemene reserve is de plaats waar geld gereserveerd wordt voor algemene doeleinden. Indien bijvoorbeeld gereserveerd wordt voor toekomstige investeringen of voor grotere uitgaven in de toekomst, dan kan dit hierop gereserveerd worden.

In voorgaande jaren werd hierop de egalisereserve geplaatst. In 2007 is echter een aparte post gemaakt voor de egalisereserve, zijnde 070. In 2007 staat nu dus ook het bedrag van de egalisereserve op deze nieuwe post i.p.v. op de algemene reserve.

ad 070 Egalisereserve

De egalisereserve werd in 2007 op een eigen grootboeknummer geboekt zodat hierover beter overzicht kan worden gehouden. De egalisereserve is bedoeld voor grote onderhoudswerkzaamheden aan het pand.

Om precies te zien hoe de egalisereserve opgebouwd wordt, verwijzen wij naar de bijlage "Egalisereserve opbouw".

ad 089 Vreemd vermogen

Hieronder een overzicht van de leningen/hypotheek die de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs heeft lopen.

Welke lening	Totaal bedrag van de aangegane lening	Totale aflossing in 2007	Openstaand bedrag eind 2007
SVN hypotheek	144.000,-	4.685,23	129.843,41
TU lening	20.000,-	666,00	18.002,00
Koornbeurs lening	100.000,-	1.943,00	94.102,00
Totaal	/	/	241.947,41

ad 140 Crediteuren

De crediteuren bestaan uit de omzetbelasting van het 4^e kwartaal (zijnde 2020 euro), bankkosten (15,50 euro) en kerstkaarten (69,60 euro) en crystal laserworks (32,15).



Resultatenrekening 2007

	Afrekening 2007		Begroting 2007	
	debet	credit	debet	credit
<u>Omzet</u>				
800 Huur OJV De Koornbeurs		44.709,72		44.709,70
809 Subtotaal Omzet		44.709,72		44.709,70
<u>Huisvestingskosten</u>				
400 Verzekeringen	6.030,73		6.031,00	
401 Onroerend zaak belasting	592,12		592,12	
402 Rioolheffing	114,46		114,46	
403 Waterschapslasten	62,15		70,00	
404 Erfpachtcanon	3.304,00		3.304,00	
405 Diverse huisvestingskosten	0,00		0,00	
409 Subtotaal Huisvestingskosten	10.103,46		10.111,58	
<u>Organisatiekosten</u>				
410 Administratie	124,14		200,00	
411 Representatiekosten	191,59		190,00	
412 Bedrijfsbeheer	148,97		300,00	
413 Onderzoekkosten	0,00		800,00	
414 Accountant/notariskosten	0,00		1.300,00	
419 Subtotaal Organisatiekosten	464,70		2.790,00	
<u>Onderhoudskosten</u>				
420 Klein onderhoud	1.378,23		7.500,00	
421 Onderhoudscontracten	45,00		500,00	
429 Subtotaal Onderhoudskosten	1.423,23		8.000,00	
<u>Afschrijvingen</u>				
430 Gebouw	6.251,40		6.251,40	
431 Restauratie 2005	1.979,00		1.979,00	
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,00		0,00	
439 Subtotaal Afschrijvingen	11.658,40		8.230,40	
<u>Voorzieningen</u>				
440 Egalisatie reserve	10.653,00		10.000,00	
449 Subtotaal Voorzieningen	10.653,00		10.000,00	
<u>Rente vreemd vermogen</u>				
460 Rente vreemd vermogen	6.447,52		6.447,57	
<u>Overige kosten/inkomsten</u>				
901 Credit rente		718,62		250,00
902 Debet rente	0,72		0,00	
910 Donaties		999,70		600,00
911 Diverse inkomsten		3,46		0,00
912 Diverse kosten	0,00		0,00	
912 Subtotaal overige kosten/inkomsten		1.721,06		850,00
<hr/>				
Totaal omzet		44.709,72		44.709,70
Totaal kosten	40.750,31		45.579,55	
Bedrijfsresultaat		3.959,41		-869,85
Overige kosten/inkomsten		1.721,06		850,00
Winst		5.680,47		-19,85



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

ad 400

De verzekeringen omvatten de aansprakelijkheidsverzekering eigenaar (orde 200 euro) en de zakelijke opstalverzekering (incl brandverzekering) (orde 5800 euro).

ad 404

De erfpachtcanon is de rente die betaald wordt over het openstaande bedrag van de erfpacht (70.000 euro).

ad 410

Administratiekosten omvatten bankkosten, KVK kosten, kopieerkosten en portokosten.

ad 411

De representatiekosten omvatten vooral de kosten aan "open monumentendag" en aan presentjes voor stoppende stokleden.

ad 412

Deze post omvat vooral kantoorartikelen, de drankbeer en het (jaarlijkse) stokuitje.

ad 413

Er zijn dit jaar geen onderzoeken gedaan of excursies geweest. Deze kostenpost is erg moeilijk te voorspellen maar kan mogelijk gerelateerd worden aan de hoeveelheid verschillende onderhoudswerkzaamheden die gepland staan in de onderhoudsplanning. Hierdoor kan deze post hopelijk in de toekomst beter ingeschat worden.

ad 414

In 2007 zijn geen adviezen ingewonnen en is ook geen samenstelverklaring gemaakt. Echter willen we dit nog steeds doen, we zullen hierdoor ook zeker in 2008 kosten maken voor een samenstelverklaring.

ad 420

Er is in 2007 erg weinig uitgegeven aan klein onderhoud. We moeten dus niet vergeten klein onderhoud te plegen. Omdat de StOK nog zo jong is, is het vaak moeilijk inschatten hoeveel bepaalde kosten kunnen fluctueren. Er zijn slechts enkele jaren aan jaarrekeningen beschikbaar.

ad 421

Het abonnement voor de monumentenwacht bedraagt 45 euro. Verder is er een onderhoudscontract afgesloten voor de ventilatie, en eveneens een onderhoudscontract voor de CV. Er werden hierdoor reeds in 2007 kosten in de orde van 500 euro verwacht. De eerste betalingen voor deze onderhoudscontracten beginnen blijkbaar pas in 2008.

ad 432

Sinds 2005 wordt de egalisatiereserve opgebouwd voor verschillende grote onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden aan het dak die in 2007 plaatsvonden, vallen hieronder. Echter, omdat nog maar een paar jaar gereserveerd was voor deze post, bleef een grote restsom over die niet gereserveerd was. Deze restsom wordt over 5 jaar afgeschreven, startend in 2007.

ad 439

Bij het opstellen van de begroting van 2007 was nog geen rekening gehouden met de manier waarop de grote restsom van de dakwerkzaamheden geboekt zou moeten worden. Daardoor komt hier plots de afschrijving dakwerkzaamheden 2007 tevoorschijn.

Afschrijvingen overzicht	afschrijvingen					
	beginwaarde	periode	2004	2005	2006	2007



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Gebouw	187.613,93	30 jaar	719,34	6.251,40	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar	0,00	0,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkzaamheden 2007	17.140,13	5 jaar	0,00	0,00	0,00	3.428,00

ad 440

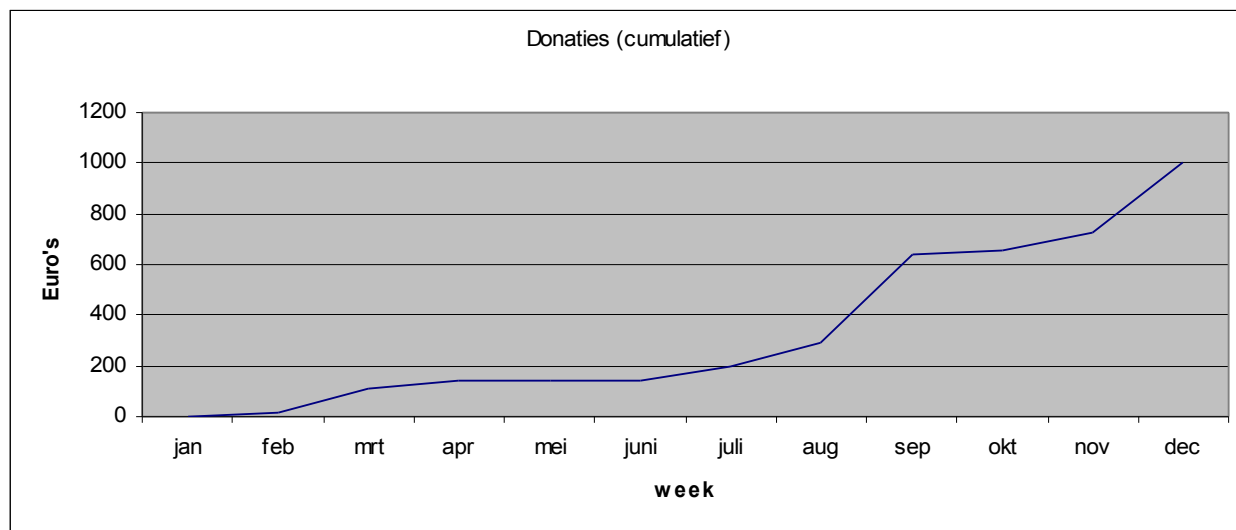
De egalisatiereserve is een manier om geld te reserveren voor grote onderhoudsplannen in de toekomst. In 2007 is de egalisatiereserve verder onderbouwd en daarom komt de begroting niet helemaal overeen met de afrekening vanwege een aantal wijzigingen.

Egalisatiereserve overzicht				
	2005	2006	2007	
Beginstand	0,00	11.178,00	21.178,00	
Voorziening	11.178,00	10.000,00	10.653,00	
Uitgaves dakwerkzaamheden	0,00	0,00	-2.529,00	
Uitgaves ventilatiemotoren	0,00	0,00	-1151,12	
Eindtotaal	11.178,00	21.178,00	28.150,88	

Het eindtotaal van 2007 komt overeen met de egalisatiereserve van de balans.

ad 910

De donaties komen vooral binnen op het moment dat de donateurorganisatie van de StOK de gemachtigde donaties gaat innen en tijdens het open monumentendag-weekend. Er werd 13 euro gedoneerd tijdens het lustrumfeest en 113,05 tijdens open monumentendag. Het merendeel van de donaties wordt dus via de donateurorganisatie binnengehaald.





Begroting 2008

	Afrekening 2007	Begroting 2008
Omzet		
800 Huur OJV De Koornbeurs	44.709,72	45.246,24
Huisvestingkosten		
400 Verzekeringen	6.030,73	6147,39
401 Onroerend zaak belasting	592,12	603,96
402 Rioolheffing	114,46	116,75
403 Waterschapslasten	62,15	63,39
404 Erfpachtcanon	3.304,00	3.304,00
405 Diverse huisvestingkosten	0,00	0,00
409 Subtotaal Huisvestingkosten	10.103,46	10.235,49
Organisatiekosten		
410 Administratie	124,14	300,00
411 Representatiekosten	191,59	200,00
412 Bedrijfsbeheer	148,97	300,00
413 Onderzoekskosten	0,00	800,00
414 Accountant/notariskosten	0,00	1.300,00
419 Subtotaal Organisatiekosten	464,70	2.900,00
Onderhoudskosten		
420 Klein onderhoud	1.378,23	3.000,00
421 Onderhoudscontracten	45,00	1.000,00
423 Niet gereserveerd groot Onderhoud	0,00	0,00
429 Subtotaal Onderhoudskosten	1.423,23	4.000,00
Afschrijvingen		
430 Gebouw	6.251,40	6.251,40
431 Restauratie 2005	1.979,00	1.979,00
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,00	3.428,00
433 Verw. uitgaven niet geres. gr. onderh. 08	0,00	1.973,25
439 Subtotaal Afschrijvingen	11.658,40	13.631,65
Voorzieningen		
440 Egalisatiereserve	10.653,00	11.931,52
449 Subtotaal Voorzieningen	10.653,00	11.931,52
Rente vreemd vermogen		
460 Rente vreemd vermogen	6.447,52	6.274,87
Overige kosten/inkomsten		
901 Credit rente	718,62	100,00
902 Debet rente	0,72	0,00
910 Donaties	999,70	400,00
911 Diverse inkomsten	3,46	0,00
914 Diverse kosten	0,00	0,00
919 Subtotaal overige kosten/inkomsten	1.721,06	500,00
Totaal omzet (800)	44.709,72	45.246,24
Totaal kosten (409,419,429,439,449,460)	40.750,31	48.973,53
Bedrijfsresultaat	3.959,41	-3.373,30
Overige kosten/inkomsten (919)	1.721,06	500,00
Winst	5.680,47	-3.227,30



Ten opzichte van de goedgekeurde begroting van 3 september 2007 zijn de volgende dingen aangepast:

- ❑ Het bedrag van de verzekeringen is ge-update naar het werkelijke bedrag
- ❑ Het bedrag dat vermeld stond onder post 423 (niet gereserveerd groot onderhoud) a 7893 euro wordt in plaats van als kost, als afschrijving opgevoerd omdat het hier om een erg hoog bedrag gaat.
- ❑ De verwachte uitgaven in 2008 aan groot onderhoud die nog niet gereserveerd waren, worden afgeschreven over 4 jaar omdat dit de resterende vervangingstermijn is na de 4 jaar reserveringen die eraan voorafgaan.

Ad 800 Huur

De huur over 2007 bedroeg 44709.72 euro, de huur is verhoogd voor 2008 met 1.2%. Voorgaande jaren was dat 1.5%.

Ad 400 Verzekeringen

Zoals vermeld hierboven is dit het werkelijke bedrag van de huidige verzekeringen over 2008.

Ad 401, 402, 403

Deze posten stijgen elk jaar met 2%.

Ad 410, 411, 412

Dit zijn schattingen die goed overeen komen met de gemiddelde kosten gemaakt gedurende de afgelopen jaren (2004-2007).

Ad 413 Onderzoekskosten

Dit omvat onderzoek voorafgaand aan een groter project. Bijvoorbeeld verfonderszoek van de gevel. Ook inspecties van bijvoorbeeld monumentenzorg vallen hieronder.

In 2006 was deze post hoog omdat toen een gespecialiseerd bureau de onderbouwde tienjaren-onderhoudsplanning heeft opgesteld en geactualiseerd.

Deze post is altijd moeilijk in te schatten. Enerzijds omdat het hoge kosten kunnen betreffen, anderzijds omdat mogelijk subsidie voor een onderzoek verkregen kan worden. Beide zijn echter nooit vooraf bekend. Daarnaast is aan het begin van het jaar vaak nog niet bekend welke onderzoeken allemaal gedaan zullen worden. Een goede eerste indicatie is de hoeveelheid verschillende projecten die in de onderhoudsplanning genoemd wordt.

Ad 414 Accountant/notariskosten

Deze post omvat gespecialiseerd boekhoud- of belastingadvies, of notariskosten uiteraard. Vooraf is moeilijk in te schatten of het inwinnen van advies al dan niet nodig zal blijken. Omdat het inwinnen van advies een dure zaak is, moet hier echter wel vooraf goed rekening mee gehouden worden.

Naast het inwinnen van advies, is het mogelijk dat de StOK een samenstelverklaring laat maken van de boekhouding door een accountantbureau. Dit kost ook best wel wat.

Ad 420 Klein onderhoud

Alhoewel het klein onderhoud voorgaande jaren hoger was ingeschat, blijken nu een hoop posten onder het gereserveerde onderhoud te vallen. Daarom denken we niet meer dan 3000 euro te moeten begroten voor klein onderhoud. Hierin zit ook een buffer voor onverwachte plotse aangelegenheden verwerkt.



Ad 421 Onderhoudscontracten

In 2007 sloot de StOK onderhoudscontracten af. Voorheen hadden we enkel de inspectie van monumentenwacht. Hier komt nu een CV-onderhoudscontract en een ventilatie-onderhoudscontract bij. Mogelijk komt ook nog een anti-graffiti onderhoudscontract in 2008. Al deze onderhoudscontracten worden volgens offertes samen ongeveer 1000 euro. Met een anti-graffiti onderhoudscontract wordt dit mogelijk een hogere post.

Ad 423 Niet gereserveerd groot onderhoud

Deze post ligt een beetje ingewikkeld. De StOK zet geld opzij ("de egalisereserve") voor toekomstig groot onderhoud. De hoeveelheid geld die gereserveerd wordt, moet erg precies onderbouwd worden. Met de onderhoudsplanning voor de komende tien jaar is een opbouwdocument gemaakt voor deze egalisereserve (zie de bijlage).

Elk onderhoudsonderdeel wordt bekeken volgens een standaard vervangtermijn en vervolgens worden de kosten (zoals die in de onderhoudsplanning worden aangegeven) verdeeld over deze vervangtermijn. Aangezien de StOK ervoor gekozen heeft te reserveren, wordt dus voorafgaand aan de uitgaven over deze vastgestelde termijn jaarlijks een gedeelte geld gereserveerd voor deze toekomstige uitgave.

Omdat schilderwerk een andere vervangtermijn heeft dan bijvoorbeeld dakwerkzaamheden, wordt dus ook elk jaar een ander totaalbedrag voor toekomstig onderhoud gereserveerd.

Echter omdat de posten niet perfect ingeschat zijn op de onderhoudsplanning en de werkelijke kosten dus hoger zouden kunnen zijn op het moment dat de werkzaamheden plaatsvinden, is deze post in leven geroepen. Op dit moment wordt hierop nog niets geboekt omdat de StOK in een overgangstermijn zit waarbij nog niet voldoende jaren gereserveerd is voor de uitgaven die deze jaren wel al gedaan worden. De StOK is namelijk pas actief met het onderhoud sinds de aankoop van het gebouw in 2004.

Meer informatie hierover staat ook bij de afschrijvingen.

Ad 430 Afschrijving gebouw

Het gebouw wordt over een periode van 30 jaar afgeschreven, beginnend in het vierde kwartaal van 2004.

Ad 431 Afschrijving restauratie 2005

De restauratie wordt over een periode van 10 jaar afgeschreven, beginnend in 2006.

ad 432 Afschrijving dakwerkzaamheden 2007

Omdat de StOK pas actief werd met het onderhoud sinds de aankoop van het gebouw in 2004, is voor een aantal geplande onderhoudswerkzaamheden nog niet voldoende gereserveerd. Bijvoorbeeld in 2007 werden dakwerkzaamheden uitgevoerd. Deze dakwerkzaamheden hebben een vervangingstermijn van 8 jaar. Omdat wij echter pas sinds 2005 in staat zijn om reserveringen te treffen hiervoor, hebben wij niet voldoende jaren geld opzij kunnen zetten voor de uitgaven in 2007. Het gedeelte dat niet op tijd opzij gezet kon worden, komt in de begroting en afrekening van de StOK terug als een afschrijving over de resterende jaren waarover niet gereserveerd kon worden.

Ad 433 Afschrijving verwachte uitgaven niet gereserveerd gr. onderhoud 2008

In 2008 voorzien we opnieuw een situatie zoals hierboven beschreven. Het totale bedrag dat verwacht wordt uitgegeven te worden aan groot onderhoud in 2008 wordt verminderd met de gereserveerde bedragen voor deze posten. Het resterende bedrag is 7.893 euro, wat over 4 jaar afgeschreven zal worden. Deze 4 jaar is bepaald door de totale vervangtermijn te verminderen met het aantal gereserveerde jaren. Alle werkzaamheden die gepland staan in 2008 hebben een vervangstermijn van 8 jaar. Er is reeds 4 jaar gereserveerd voor deze uitgaven, de resterende vier jaar worden dus afgeschreven.



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Deze post is echter een geschatte post volgens de onderhoudsplanning. Indien bepaalde zaken niet in 2008 geregeld worden maar in 2009 of later, kan dit bedrag heel anders uitvallen.

Deze situatie is een opstartprobleem. In de onderhoudsplanning staan in 2011 nog een aantal posten waarvoor reeds gereserveerd wordt maar niet het volledig aantal jaren van de vervangtermijn gereserveerd zal kunnen worden. Na 2011 (wanneer dit probleem zich waarschijnlijk voor het laatst voordoet) zal alles in principe voldoende jaren gereserveerd zijn volgens de vervangingstermijn. Dan is enkel nog het verschil tussen de werkelijke uitgaven en de geschatte uitgaven volgens de onderhoudsplanning aan de orde.

Afschrijvingen overzicht			Afschrijvingen				
			2004	2005	2006	2007	2008
	beginwaarde	periode					
Gebouw	187.542,00	30 jaar	719,34	6.251,40	6.251,40	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar			1.979,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkz. 2007	17.140,13	5 jaar				3.428,00	3.428,00
Verwachte uitgaven niet gereserveerd groot onderhoud 2008	7.893	4 jaar					1.973,25
Totaal			719,34	6.251,40	8.230,40	11.658,40	13.631,65

Ad 440 Egalisatiereserve

Deze post omvat dus het gedeelte dat opzij gezet wordt in 2008 voor toekomstig groot onderhoud. De opbouw van deze reserve kan in meer detail bekeken worden in de bijlage.

Ad 460

Dit is de rente die betaald wordt over de leningen die de StOK heeft lopen. Dit bedrag wordt elk jaar lager, echter de aflossingen worden elk jaar hoger. Aflossingen zijn geen kosten en zijn dus ook niet terug te zien in een afrekening of begroting.

Ad 910

De hoogte aan donaties wordt ingeschat volgens de hoeveelheid donateurs waarbij een gemiddelde donatie van 20 euro wordt aangenomen. Er is aangenomen dat er ongeveer 20 donateurs zijn. Deze post kan beter niet te hoog ingeschat worden, zodat er geen onaangename verrassingen ontstaan.

Ad 901

Omdat voortdurend met geld geschoven wordt tussen rekeningen en de hoeveelheid geld nogal fluctueert doorheen het jaar is het erg moeilijk inschatten hoeveel rente er ontvangen zal worden. Daarom wordt deze post niet al te hoog ingeschat.



Liquiditeitsoverzicht

Bij het liquiditeitsoverzicht wordt gekeken of de saldo afname/toename op de bankrekening overeenkomt met de uitgaven en inkomsten over het volledige jaar. Dat houdt in dat na het aftrekken van alle uitgaven van alle inkomsten de uitkomst gelijk moet zijn aan het verschil in saldo over het jaar. Daarom worden in het liquiditeitsoverzicht bedragen inclusief btw gegeven. Over sommige bedragen wordt sowieso geen btw geheven, dus deze zijn uiteraard zonder btw. De post "belasting betaald" bestaat uit alle OB-aangiftes die betaald of ontvangen zijn in 2007.

Liquiditeitsoverzicht 2007			
		debet	credit
	<u>Ontvangsten</u>		
1	Huur OJV De Koornbeurs (incl btw)		53.204,57
2	Bank/Giro rente (geen btw)		717,90
3	Donaties (geen btw)		999,70
4	Diverse inkomsten (geen btw)		1,37
5	Debiteuren ontvangen uit 2006 (incl btw)		0,00
			54.923,54
	<u>Uitgaven</u>		
6	Huisvestingskosten	10.103,46	
7	Organisatiekosten	383,56	
8	Onderhoudskosten	1.685,09	
9	Diverse kosten	0,00	
10	Aflossing + rente vreemd vermogen	13.741,75	
11	belasting betaald (geen btw)	2.220,73	
12	Ventilatiemotoren 2007	1369,83	
13	Dakwerkzaamheden 2007	23.406,26	
14	crediteuren betaald uit 2006 (incl btw)	5.615,65	
		28.526,33	
	Saldo afname	3.602,79	
	Totaal Bank/Giro saldo 1-1-2006		46.176,95
	Totaal Bank/Giro saldo 31-12-2006		42.574,16
	(verschil tussen bank/giro saldi)		3.602,79



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Bij het maken van het liquiditeitsoverzicht bleek er een verschil van 36 cent te zijn. Dit was niet meer te achterhalen. Deze 36 cent is van de diverse inkomsten afgetrokken waardoor de beide bedragen gelijk zijn.

ad 1: dit is de huur inclusief btw

ad 2: dit is de rente ontvangen of betaald aan de bank

ad 3: dit zijn de donaties die zijn ontvangen over 2007

ad 4: dit zijn de diverse inkomsten uit 2007 verminderd met het sub totaal van de omzetbelastingen en verminderd met de correctie van 36 cent.

ad 5: dit zijn de bedragen van de debiteuren die we nog moesten ontvangen uit 2006

ad 6: dit zijn de huisvestingskosten, hier zit geen enkel bedrag in waarover btw gehoffen wordt.

ad 7: dit zijn de organisatiekosten inclusief btw, verminderd met de bedragen die nog niet betaald werden in 2007 (eveneens inclusief btw).

ad 8: dit zijn de onderhoudskosten inclusief btw.

ad 9: er waren geen diverse kosten in 2007

ad 10: Dit is het totaal aan aflossing en rente betaald voor onze leningen en hypotheek in 2007

ad 11: Dit is de omzetbelasting die betaald werd over 2007, verminderd met de omzetbelasting van het 4ekw 2007 omdat deze niet in 2007 werd betaald.

ad 12: Dit zijn de uitgaven voor de ventilatiemotoren, welke van de egalisatiereserve zijn gegaan.

ad 13: Dit zijn de uitgaven voor de dakwerkzaamheden verricht in 2007, welke van de egalisatiereserve zijn gegaan, vermeerderd met het bedrag dat afgeschreven wordt.

ad 14: Dit zijn de crediteuren uit 2006 die nog betaald dienden te worden in 2007.

Tineke Roegiers

Penningmeester

Stichting Onderhoud van de Koornbeurs



Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

nw stucwerk rechter zijgevel, incl bikken	282	282	282	282	282	282				30m2	0,5	40	1.718	9/10 j
vertinwerk gewelven	35	35	35	35	35	35				1p	4	100	238	10 j
smeedwerk behandelen	27	27	27	27	27	27				1p	8	50	326	9/10 j
controle en beh. Houtaantasters	86	86	86	86	86	86				1p	8	250	526	9/10 j
herstel betimmering na rep. Goten	55	55	55	55	55	55				1p	8	20	296	8 j
beglazing														
blank vensterglas, breukglas	111	111	111	111	111	111	100			1p		300	300	4 j
nieuwe stopverf beglazing	0	0	0	54	54	54				1073m2		15	1.095	4 j
minerale verf op rechter zijgevel	176	176	176	176	176	176				30m2	0,6	15	1.071	9/10 j
buitenschw. Op deuren	47	47	47	47	186	186	20			18m2		35	630	5 j
buitenschw. Kozijnen	337	337	337	337	1.347	1.347	20			91m2		50	4.550	5 j
buitenschw. Goten en lijsten	110	110	110	110	438	438	20			37m2		40	1.480	5 j
buitenschw. Ankers en dergelijke	33	33	33	0	133	133				18x		25	450	5 j
buitenschw. Mon. leuningen	118	118	118	118	95	95	100			4x		80	320	5 j
Totaal (incl opslagen)	9435	9702	11387	11.584	13.095	13.095								
indexering 3%/jaar	1	1	1	1,03	1,06	1,09								
Totaal, incl indexering, opslagen en excl btw			11387	11.931	13.892	14.309								

Alle bedragen incl bouwplaatskosten (16%), algemene kosten, winst en risico (12%),
post onvoorzien (5%) en voorbereidingskosten (15%)

Dit onderhoudsprogramma is opgesteld voor uitsluitend het casco van het gebouw.

Werkzaamheden aan het interieur, alle installaties en veiligheid zijn NIET in dit programma opgenomen