

Sti  
ch  
tin  
g  
On  
de  
rh  
ou  
d  
va  
n  
de  
Ko  
or  
nb  
eu  
rs



## Jaarrekening 2012

- Balans
- Resultatenrekening

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

Tel.: 015-2124742  
Email: [stok@koornbeurs.nl](mailto:stok@koornbeurs.nl)

KvK.: 41147238  
BTW: NL8109.69.798.B01

## **Jaarrekening 2012** Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Hierbij volgt de jaarrekening van de StOK over 2012. In dit jaar zijn er een aantal financiële meevallers geweest die hebben geleid tot een mooie winst.

Samengevat was de situatie van de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs (StOK) eind 2012 als volgt:

- Activa:
  - Vaste activa: €252.784,46 bestaande uit grond, gebouw en restauratie 2005;
  - Liquide activa op onze twee rekeningen: €40.669,69;
  - Openstaande posten bij onze debiteuren van €55.378,69;
  
- Passiva:
  - Eigen vermogen van €19.236,60, wat eigenlijk het kapitaal is, omdat de algemene reserve nul is;
  - Egalisatiereserve (voor groot onderhoud) van €61.736,04;
  - Een totale schuld van €268.085,78 waarvan €104.973,78 hypothecair is (SVN), €14.672,00 (TU) lening is, €78.440,00 Koornbeurs-lening is en €70.000 de resterende erfpachtsom bedraagt;
  - De te betalen posten aan crediteuren €67,10 bedragen.
  - Een negatieve post van €-328,95 aan omzetbelasting.
  
- De StOK maakte in 2012 €8.503,86 winst. Dat is ver boven het begrote verlies van €4.096,65. Er zijn drie grote verschillen met de begroting aan te wijzen die hier de oorzaak van zijn. Ten eerste heeft OJV de Koornbeurs in 2012 geen klein onderhoud aan ons gefactureerd. Verder is de afschrijving dakwerkzaamheden niet goed begroot. En ten slotte hebben we een flink bedrag aan subsidie ontvangen.
  
- De StOK heeft afschrijvingen lopen over de volgende zaken:
  - Het gebouw de Koornbeurs aan de Voldersgracht 1 te Delft: €6.251,40 per jaar. Deze afschrijving is gestart in november 2004 en loopt over 30 jaar.
  - De restauratie die in 2005 werd verricht: €1.979,00 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 per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2007 en loopt over 5 jaar. In 2012 is de laatste €0,10 afgeschreven die nog open stond.

## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

# Balans 2012

	31/12/2012	31/12/2011
001 Grond	110.000,00	110.000,00
002 Gebouw	136.811,46	143.062,86
010 Restauratie 2005	5.937,00	7.916,00
011 Dakwerkzaamheden 2007	0,00	0,10
<b>059 Vaste activa</b>	<b>252.748,46</b>	<b>260.978,96</b>
129 Liquide activa	<b>40.669,42</b>	<b>49.600,17</b>
130 Debiteuren	<b>55.378,69</b>	<b>40.866,87</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>348.796,57</b>	<b>351.446,00</b>
060 Kapitaal	19.236,60	11.002,29
061 Algemene Reserve	0,00	0,00
<b>069 Eigen vermogen</b>	<b>19.236,60</b>	<b>11.002,29</b>
070 Egalisatiereserve	<b>61.736,04</b>	<b>62.187,64</b>
080 Lening SVN	104.973,78	110.146,62
081 Lening TU	14.672,00	15.338,00
082 Lening Koornbeurs	78.440,00	82.440,00
083 Resterende erfpachtsom	70.000,00	70.000,00
<b>089 Vreemd vermogen</b>	<b>268.085,78</b>	<b>277.924,62</b>
140 Crediteuren	<b>67,10</b>	<b>601,00</b>
189 Subtot. Omz. Bel.	<b>-328,95</b>	<b>-269,55</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>348.796,57</b>	<b>351.446,00</b>

### 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. De beginwaarde van de restauratie was €19.790,00. Verdeeld over 10 jaar gaat er dus €1.979,00 per jaar vanaf. Eind 2012 is er in totaal zeven keer afgeschreven, dus blijft er €5.937,00 aan waarde over.

### ad 011 Dakwerkzaamheden 2007

In 2007 werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Voor deze dakwerkzaamheden werden reserves aangelegd sinds 2005, deze waren nog niet afdoende opgebouwd. De eerste afschrijving van de "dakwerkzaamheden 2007" valt in 2007. De totale dakwerkzaamheden kostten €19.669,13 excl btw, waarvoor reeds €2529 gereserveerd was via de egalisatiereserve. Er moest hiervan nog €17.140,13 afgeschreven worden. In 2012 is de laatste €0,10 afgeschreven. Helaas is bij het maken van de begroting niet gecontroleerd hoeveel er nog afgeschreven moest worden en daarom is dit bedrag fout begroot.

### ad 129 Liquide activa

De hoeveelheid geld die in totaal op onze bankrekening staat. Hierin zit tevens het bedrag dat gereserveerd wordt in de egalisatiereserve. Dit verklaart de hoogte van het bedrag.

### ad 130 Debiteuren

Onze huurder, O.J.V. de Koornbeurs, heeft een huurachterstand. Alle kwartalen van 2012 moeten nog betaald worden, dit is een bedrag van €55.374,69. De overige 4,- is de teruggave van de belastingdienst over december 2012.

### ad 060 Kapitaal

Dit is het bedrag dat niet specifiek ergens voor gereserveerd is. Dit bedrag is de som van de winsten en verliezen van de afgelopen jaren. Het resterende bedrag gaat naar ons kapitaal. Dit bedrag kan vrij gebruikt worden als ergens geld voor nodig is, er is nog niet besloten waarvoor. Het kan apart gezet worden in de algemene reserve, om later bijvoorbeeld onvoorziene uitgaven van te betalen. Zodra dit geld een doel is gegeven komt het dus op een andere post te staan.

### ad 061 Algemene reserve

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

In voorgaande jaren werd hierop de egalisatiereserve geplaatst. In 2007 is echter een aparte post gemaakt voor de egalisatiereserve, zijnde 070. Sinds 2008 staat ook het bedrag van de egalisatiereserve op deze nieuwe post i.p.v. op de algemene reserve.

### ad 070 Egalisatiereserve

De egalisatiereserve werd in 2007 op een eigen grootboeknummer geboekt zodat hierover beter overzicht kan worden gehouden. De egalisatiereserve is bedoeld voor grote onderhoudswerkzaamheden aan het pand. Er is in totaal €14.214,60 uit de reserve uitgegeven. De volgende uitgaven zijn in 2012 gedaan (exclusief btw):

- Gevelmeesters B.V. heeft reinigingswerkzaamheden uitgevoerd voor €1.800,-.
- Rescura B.V. heeft het kelderplafond gerestaureerd voor €12.414,60.

### ad 089 Vreemd vermogen

Hieronder een overzicht van de leningen/hypotheek die de StOK heeft lopen.

Welke lening	Beginbedrag van de aangegane lening	Totale aflossing in 2012	Openstaand bedrag eind 2012
SVN hypotheek	144.000,-	5.172,84	<b>104.973,78</b>
TU lening	20.000,-	666,00	<b>14.672,00</b>
Koornbeurs lening	100.000,-	4.000,00	<b>78.440,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>264.000.-</b>	<b>9.737,44</b>	<b>198.085,78</b>

### ad 140 Crediteuren

Enkele rekeningen waren nog niet betaald aan het eind van 2012. Het ging hierbij om:

- De rondleiding door het scheepvaartmuseum tijdens het StOK uitje (€65,-).
- Door Mar gekochte postzegels (€2,10).

# Resultatenrekening 2012

		Afrekening 2012		Begroting 2012	
		debet	credit	debet	credit
<b><u>Omzet</u></b>					
800	Huur OJV De Koornbeurs		46.338,64		46.338,66
809	Subtotaal Omzet		<b>46.338,64</b>		<b>46.338,66</b>
<b><u>Huisvestingskosten</u></b>					
400	Verzekeringen	6.343,81		6.700,00	
401	Onroerend zaak belasting	765,45		700,00	
402	Rioolheffing	128,90		130,00	
403	Waterschapslasten	0,00		60,00	
404	Erfpachtcanon	3.374,00		3.374,00	
405	Diverse huisvestingskosten	0,00		0,00	
409	Subtotaal Huisvestingskosten	<b>10.612,16</b>		<b>10.964,00</b>	
<b><u>Organisatiekosten</u></b>					
410	Administratie	673,30		300,00	
411	Representatiekosten	293,08		600,00	
412	Bedrijfsbeheer	408,81		500,00	
413	Onderzoekkosten	320,00		500,00	
414	Accountant/notariskosten	0,00		1000,00	
419	Subtotaal Organisatiekosten	<b>1.695,19</b>		<b>2.900,00</b>	
<b><u>Onderhoudskosten</u></b>					
420	Klein onderhoud	0,00		2.000,00	
421	Onderhoudscontracten	536,92		1.000,00	
423	Niet gereserveerd groot onderhoud	2.040,90		3.000,00	
429	Subtotaal Onderhoudskosten	<b>2.577,82</b>		<b>6.000,00</b>	
<b><u>Afschrijvingen</u></b>					
430	Gebouw	6.251,40		6.251,40	
431	Restauratie 2005	1.979,00		1.979,00	
432	Dakwerkzaamheden 2007	0,10		3.428,05	
439	Subtotaal Afschrijvingen	<b>8.230,50</b>		<b>11.658,45</b>	
<b><u>Voorzieningen</u></b>					
440	Egalisatie reserve	13.763,00		13.762,86	
449	Subtotaal Voorzieningen	<b>13.763,00</b>		<b>13.762,86</b>	
<b><u>Rente vreemd vermogen</u></b>					
460	Rente vreemd vermogen	<b>6.175,96</b>		<b>6.200,00</b>	
<b><u>Overige kosten/inkomsten</u></b>					
433	Subsidie		4.651,79		0,00
901	Credit rente		357,07		300,00
902	Debet rente	0,00		0,00	
910	Donaties		211,00		750,00
911	Diverse inkomsten		0,00		100,00
912	Diverse kosten	0,00		100,00	
950	Betalingsverschillen	0,01			0,00
951	Rekenverschillen		0,00		0,00
912	Subtotaal overige kosten/inkomsten		<b>5.219,85</b>		<b>1.050,00</b>
<b>Totaal omzet</b>			<b>46.338,64</b>		<b>46.338,66</b>
<b>Totaal kosten</b>		<b>43.054,63</b>		<b>51.485,31</b>	
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<b>3.284,01</b>		<b>-5.146,65</b>
<b>Overige kosten/inkomsten</b>			<b>5.219,85</b>		<b>1050,00</b>

<b>Winst</b>	<b>Stichting Onderhoud van de Koornbeurs</b>	<b>8.503,86</b>	<b>-4.096,65</b>
--------------	--	-----------------	------------------

#### **Ad 401 Onroerend Zaak Belasting**

Het bedrag van de onroerend zaak belasting is gebaseerd op de geschatte waarde van het pand.

#### **ad 404 Erfpachtcanon**

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

#### **ad 410 Administratiekosten**

Administratiekosten omvatten bankkosten, KVK kosten en kosten van spoedopdrachten. Kortom kosten van diensten. Voor 2012 was de scheiding tussen deze post en 'post 412 bedrijfsbeheer' erg onduidelijk. Doordat deze scheiding duidelijker is gemaakt zijn er meer kosten op deze post geboekt. Verder zijn er, doordat de belastingdienst over ging op maandelijkse aangiften, een aantal belastingaangiften te laat betaald. De boetes zijn op deze post geboekt. Hierdoor valt deze post hoger uit dan begroot.

#### **ad 411 Representatiekosten**

De representatiekosten omvatten vooral presentjes voor vertrekkende StOK-leden, bestuurswissels etc. evenals kosten voor uitjes.

#### **ad 412 Bedrijfsbeheer**

Deze post omvat producten die worden ingekocht voor gebruik binnen het bedrijf. Dit zijn uitgaven als kantoorartikelen, de drankbeer, printerkosten, kopieerkosten en porto-kosten.

#### **ad 413 Onderzoekskosten**

Deze kostenpost is erg moeilijk te voorspellen maar kan mogelijk gerelateerd worden aan de hoeveelheid verschillende onderhoudswerkzaamheden die gepland staan in de onderhoudsplanning.

#### **ad 414 Accountant/notariskosten**

Hoewel we in 2012 wel advies van een bedrijfsadviseur hebben ingewonnen, heeft deze aangegeven daar niet voor betaald te willen worden. Daarom is deze post op nul gebleven hoewel er veel voor begroot stond.

#### **ad 420 Klein Onderhoud**

Er is in 2012 hard geklust door de CG maar alle facturen en bonnetjes zijn bij de vereniging blijven hangen. De kosten zijn dus niet doorberekend aan de StOK waardoor deze post op 0 uitkomt.

#### **ad 421 Onderhoudscontracten**

Het abonnement voor de monumentenwacht bedraagt €25. Verder is er een onderhoudscontract afgesloten voor de ventilatie, en eveneens een onderhoudscontract voor de CV. Aan de CV is in 2012 onderhoud gepleegt, dat staat op deze post.

Het contract voor de graffiti coating valt onder ad 423 groot onderhoud omdat het een drie jaarlijkse betaling betreft.

#### **ad 423 Niet gereserveerd groot onderhoud**

Al het groot onderhoud waar niet voor gereserveerd is in de egalisatiereserve wordt betaald uit deze post. In 2012 waren dat de volgende kosten:

- Een nieuwe pomp in de strontput voor €669,- door J. B. Pompen.
- Het vervangen van een geiser door Aad Valkenburg B.V. voor €1.371,90.

#### **ad 439 Subtotaal afschrijvingen**

In 2012 zijn geen nieuwe afschrijvingen begonnen. De cijfers voor 2011 zijn gelijk aan die van 2007, 2008, 2009 en 2010. In 2012 is voor de 'dakwerkzaamheden 2007' de laatste afschrijving geweest.

Afschrijvingen overzicht	Afschrijvingen				
	Beginwaarde	Periode	2004 t/m 2006 in totaal	2007 t/m 2011 elk jaar	2012
Gebouw	187.613,93	30 jaar	13.222,14	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar	1.979,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkzaamheden 2007	17.140,13	5 jaar	0,00	3.428,00	0,10

#### ad 440 Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is een manier om geld te reserveren voor grote onderhoudsplannen in de toekomst. In 2012 is er net iets meer uitgegeven dan binnen gekomen.

Egalisatiereserve overzicht		2009	2010	2011	2012
Beginstand		28.150,88	44.332,78	58.641,74	62.187,64
Voorziening		13.443,19	14.308,96	14.557,00	13.763,00
Uitgave allerlei werkzaamheden		-3.612,10	0,00	-14.011,10	-14.214,60
Uitgaves ventilatiemotoren		0,00	0,00	0,00	0,00
Subsidies voor werkzaamheden		0,00	0,00	3.000,00	0,00
<b>Eindtotaal</b>		<b>44.332,78</b>	<b>58.641,74</b>	<b>62.187,64</b>	<b>61.736,04</b>

Het eindtotaal van 2012 komt overeen met de egalisatiereserve van de balans. Negatieve bedragen zijn uitgaves uit de egalisatiereserve.

#### ad 910 Donaties

Omdat er in 2012 geen incassos zijn verstuurd is er minder geld binnen gekomen.

#### ad 950 Betalingsverschillen

Het verschil van €0,01 komt door het uitproberen van het ING zakelijk bankieren pakket.

#### ad 951 Rekenverschillen

Deze post komt dit jaar mooi op 0 uit.

Boris Duijff

Penningmeester  
Stichting Onderhoud van de Koornbeurs