

**Financieel verslag  
2018**

Stichting Plus Wonen  
te  
Leusden

## INHOUD

	Pagina
<b>1. Rapport</b>	
1.1 Samenstellingsverklaring	1
1.2 Algemeen	2
1.3 Resultaten	3
1.4 Financiële positie	4
1.5 Meerjarenoverzicht	6
1.6 Kengetallen	7
1.7 Fiscale positie	8
<b>2. Jaarrekening</b>	
2.1 Balans per 31 december 2018	10
2.2 Staat van baten en lasten over 2018	12
2.3 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	13
2.4 Toelichting op de balans	14
2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	17

Stichting Plus Wonen  
T.a.v. het bestuur J.R. Verkaik Msc  
p/a Galicië 2  
3831 JD Leusden

Leusden, 1 mei 2019

Geacht bestuur,

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2018 van de Stichting Plus Wonen te Leusden samengesteld.

## **1.1 SAMENSTELLINGSVERKLARING**

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2018 van Stichting Plus Wonen te Leusden bestaande uit de balans per 31 december 2018 en de winst-en-verliesrekening over 2018 met de toelichting samengesteld. De jaarrekening is opgesteld op basis van de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting. Het is onze verantwoordelijkheid een samenstellingsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

### **Werkzaamheden**

Wij hebben deze samenstellingsopdracht uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren, vergelijken, partieel controleren en het samenvatten van financiële gegevens. De aard en omvang van deze werkzaamheden brengen met zich mee dat deze niet kunnen resulteren in volledige en absolute zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.

### **Bevestiging**

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor de financiële verslaggeving.

## **1.2 ALGEMEEN**

### **Oprichting en vestiging**

Bij akte van 9 augustus 2006, verleden ten overstaan van mr. H.J.M. Mobers, notaris te Helden, werd opgericht de Stichting Plus Wonen te Leusden. Bij akte van 3 januari 2011, verleden ten overstaan van mr. D.A.S. Spek notaris te Leusden, heeft er een laatste statutenwijziging plaatsgevonden.

Aan de statuten is het volgende ontleend:

#### Naam en Zetel:

Artikel 1.

De stichting draagt de naam Stichting Plus Wonen, zij is gevestigd te Leusden

#### Doelstelling:

Artikel 2.

1. De stichting heeft ten doel:
  - a. het (doen) oprichten en in stand houden van een wooncomplex voor personen die reeds langere tijd lijden aan schizofrenie of (een) aanverwante stoornis(sen). Er wordt daarbij als voorwaarde gesteld dat zij (ouder zijn dan) vijftientig (25) jaar (zijn), dat hun ziektebeeld redelijk stabiel is en dat zij niet verslaafd zijn aan alcohol en geen drugs gebruiken.
  - b. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande direct of indirect verband houden en/of daartoe bevorderlijk kunnen zijn, alles in de ruimste zin.
2. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
  - contacten aan te gaan en te onderhouden met de Gemeente Leusden, de stichting Woningstichting Leusden en een nader door het bestuur van de stichting te kiezen zorgleverancier;
  - alle overige middelen die kunnen leiden tot en/of bevorderlijk kunnen zijn om het doel van de stichting te verwezenlijken.
3. Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:
  - subsidies en donaties;
  - schenkingen, erfstellingen en legaten;
  - alle andere verkrijgingen en baten.

### **Inschrijving Kamer van Koophandel**

De Stichting Plus Wonen, statutair gevestigd te Leusden, is per 9 augustus 2006 ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 32117369.

### **Samenstelling bestuur**

Op 31 december 2018 was het bestuur als volgt samengesteld:

- voorzitter: de heer J.R. Verkaik Msc
- secretaris/penningmeester: de heer Dr. W. de Greef
- bestuurslid: mevrouw M. Fieseler MCTD

### 1.3 RESULTATEN

#### Bespreking van de resultaten

De staat van baten en lasten over 2018 en 2017 kunnen als volgt worden samengevat:

	2018		2017		Mutatie
	€	%	€	%	
<b>Baten</b>	68.978	100,0	4.750	100,0	64.228
Vrijwilligersvergoeding	4.500	6,5	4.500	94,7	-
Kantoorkosten	663	1,0	989	20,8	-326
Algemene kosten	-1.933	-2,8	7.713	162,4	-9.646
<b>Som der bedrijfslasten</b>	<u>3.230</u>	<u>4,7</u>	<u>13.202</u>	<u>277,9</u>	<u>-9.972</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	65.748	95,3	-8.452	-177,9	74.200
Financiële baten en lasten	15.127	21,9	6	0,1	15.121
<b>Resultaat</b>	<u>80.875</u>	<u>117,2</u>	<u>-8.446</u>	<u>-177,8</u>	<u>89.321</u>

#### Resultaatanalyse

De mutatie van het resultaat met € 89.321 ten opzichte van 2017 kan als volgt nader worden geanalyseerd:

	2018
	€
<b>Resultaatverhogend</b>	
Hogere baten	64.228
Lagere kantoorkosten	326
Lagere algemene kosten	9.646
Hogere financiële baten en lasten	<u>15.121</u>
<b>Stijging van het resultaat</b>	<u>89.321</u>

## 1.4 FINANCIËLE POSITIE

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2018 in verkorte vorm.

### Financiële structuur

	<u>31-12-2018</u>		<u>31-12-2017</u>	
	€	%	€	%
<b>Activa</b>				
Vorderingen	6.493	5,7	11.911	36,7
Liquide middelen	<u>106.805</u>	<u>94,3</u>	<u>20.513</u>	<u>63,3</u>
	<u><u>113.298</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>32.424</u></u>	<u><u>100,0</u></u>
<b>Passiva</b>				
Stichtingsvermogen	112.798	99,6	31.923	98,5
Kortlopende schulden	<u>500</u>	<u>0,4</u>	<u>501</u>	<u>1,5</u>
	<u><u>113.298</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>32.424</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

## Stichting Plus Wonen te Leusden

### Analyse van de financiële positie

Ter analyse van de financiële positie dient de navolgende opstelling:

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>Op korte termijn beschikbaar</b>		
Vorderingen	6.493	11.911
Liquide middelen	<u>106.805</u>	<u>20.513</u>
	113.298	32.424
Kortlopende schulden	<u>-500</u>	<u>-501</u>
<b>Liquiditeitssaldo = werkkapitaal</b>	112.798	31.923
 <b>Vastgelegd op lange termijn</b>		
<b>Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen</b>	<u>112.798</u>	<u>31.923</u>
 <b>Financiering</b>		
Stichtingsvermogen	<u>112.798</u>	<u>31.923</u>

Blijkens de vorenstaande opstelling is het werkkapitaal van Stichting Plus Wonen per 31 december 2018 ten opzichte van 31 december 2017 met € 80.875 gestegen, te weten van € 31.923 ultimo boekjaar 2017 tot € 112.798 ultimo boekjaar 2018.

Stichting Plus Wonen te Leusden

1.5 MEERJARENOVERZICHT

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	€	€	€	€	€
<b>Activa</b>					
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	6.493	11.911	11.912	12.704	12.308
Liquide middelen	<u>106.805</u>	<u>20.513</u>	<u>28.957</u>	<u>38.895</u>	<u>46.481</u>
<b>Totaal activa</b>	<u><u>113.298</u></u>	<u><u>32.424</u></u>	<u><u>40.869</u></u>	<u><u>51.599</u></u>	<u><u>58.789</u></u>
<b>Passiva</b>					
Stichtingsvermogen	112.798	31.923	40.369	51.099	58.289
Kortlopende schulden	<u>500</u>	<u>501</u>	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Totaal passiva</b>	<u><u>113.298</u></u>	<u><u>32.424</u></u>	<u><u>40.869</u></u>	<u><u>51.599</u></u>	<u><u>58.789</u></u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€	€	€	€
Baten	68.978	4.750	4.750	7.250	9.500
Saldo van baten en lasten	80.875	-8.446	-10.730	-7.191	-10.110



## 1.6 KENGETALLEN

### Liquiditeit

#### Current ratio

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Vlottende activa</u>					
<u>Kortlopende schulden</u>	226,6	64,7	81,7	103,2	117,6

De liquiditeitsratio's zijn indicaties voor het vermogen van een organisatie om aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen.

De current ratio is in 2018 gestegen ten opzichte van 2017.

### Solvabiliteit

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		%	%	%	%	%
<u>Stichtingsvermogen</u>						
<u>Totaal vermogen</u>	x 100	99,6	98,5	98,8	99,0	99,1

De solvabiliteitsratio's zijn indicaties voor het vermogen van een organisatie om aan haar verplichtingen op lange termijn te voldoen.

De solvabiliteit BV / TV is ten opzichte van 2017 gestegen.

## **1.7 FISCALE POSITIE**

### **Algemeen**

De Stichting Plus Wonen voldoet aan de voorwaarden van een ANBI, met het geheel van haar algemeen nuttige activiteiten maakt de stichting geen winst en is derhalve niet vennootschapsbelastingplichtig.

Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Eikelboom & De Bondt Fiscaal Financieel Adviseurs B.V.

E. Eikelboom

## **2. Jaarrekening**

## 2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2018

### ACTIVA

		<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
		€	€	€	€
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>					
<i>Vorderingen</i>					
Handelsdebiteuren	1	3.294		11.851	
Overige vorderingen en overlopende activa	2	<u>3.199</u>		<u>60</u>	
			6.493		11.911
<i>Liquide middelen</i>	3		106.805		20.513
<b>TOTAAL ACTIVA</b>			<u><u>113.298</u></u>		<u><u>32.424</u></u>

**PASSIVA**

		<u>31 december 2018</u>		<u>31 december 2017</u>	
		€	€	€	€
<b>STICHTINGSVERMOGEN</b>	4				
Stichtingsvermogen overig		20.798		-45.467	
Stichtingsvermogen bestemd		<u>92.000</u>		<u>77.390</u>	
			112.798		31.923
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>					
Overige schulden en overlopende passiva	5		500		501
<b>TOTAAL PASSIVA</b>			<u><u>113.298</u></u>		<u><u>32.424</u></u>

## 2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2018

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		€	€
<b>Baten</b>	6	68.978	4.750
Vrijwilligersvergoeding	7	4.500	4.500
Kantoorkosten	8	663	989
Algemene kosten	9	<u>-1.933</u>	<u>7.713</u>
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<u>3.230</u>	<u>13.202</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		65.748	-8.452
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	10	<u>15.127</u>	<u>6</u>
<b>Resultaat</b>		<u><u>80.875</u></u>	<u><u>-8.446</u></u>

## 2.3 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### *Informatie over de rechtspersoon*

#### **Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister**

Stichting Plus Wonen is feitelijk en statutair gevestigd op Galicië 2, 3831 JD te Leusden en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 32117369.

### *Algemene toelichting*

#### **Belangrijkste activiteiten van de onderneming**

De activiteiten van Stichting Plus Wonen bestaan voornamelijk uit het in stand houden van een wooncomplex voor personen die leiden aan schizofrenie en/of aanverwant.

### *Algemene grondslagen voor verslaggeving*

#### **De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld**

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de staat van baten en lasten zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

### *Grondslagen*

#### **Vorderingen**

De vorderingen zijn gewaardeerd op nominale waarde, rekening houdend met mogelijke oninbaarheid, op individuele basis bepaald.

#### **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

#### **Overige bedrijfskosten**

De overige bedrijfskosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

#### **Financiële baten en lasten**

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

## 2.4 TOELICHTING OP DE BALANS

### ACTIVA

#### Vlottende activa

#### Vorderingen

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>1 Handelsdebiteuren</b>		
Handelsdebiteuren	<u>3.294</u>	<u>11.851</u>
<b>2 Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3.139	-
Overlopende activa	<u>60</u>	<u>60</u>
	<u>3.199</u>	<u>60</u>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	<u>3.139</u>	<u>-</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te ontvangen rente	<u>60</u>	<u>60</u>
<b>3 Liquide middelen</b>		
Rabobank	<u>106.805</u>	<u>20.513</u>

### PASSIVA

#### 4 Stichtingsvermogen

#### 4 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het stichtingsvermogen weergegeven.

	Stichtings- vermogen overig	Stichtings- vermogen bestemd	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2018	-45.467	77.390	31.923
Resultaat boekjaar	<u>66.265</u>	<u>14.610</u>	<u>80.875</u>
Stand per 31 december 2018	<u>20.798</u>	<u>92.000</u>	<u>112.798</u>



**Stichting Plus Wonen te Leusden**

*Kortlopende schulden*

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€
<b>5 Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Administratiekosten	<u>500</u>	<u>501</u>

## **Stichting Plus Wonen te Leusden**

### **Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen**

#### **Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen**

Stichting Plus Wonen is een juridische procedure opgestart tegen Centraalzorg B.V. waarin Stichting Plus Wonen stelt dat er een huurovereenkomst met Centraalzorg B.V. tot stand is gekomen, eist nakoming van de huurafspraken en vordert betaling van de achterstallige huurpenningen, per saldo € 11.851 ultimo boekjaar. Centraalzorg B.V. stelt zich op het standpunt dat er geen huurovereenkomst tot stand is gekomen en vordert terugbetaling van 'onverschuldigde' huur en beperkt haar vordering tot een bedrag van € 20.000.

Op 23 september 2015 heeft de kantonrechter te Utrecht vonnis gesproken en heeft de vordering van beide partijen afgewezen. De Stichting Plus Wonen is in hoger beroep gegaan tegen de uitspraak van dit vonnis.

Het bestuur van de stichting acht het procesrisico van mogelijke terugbetaling minimaal en heeft uit oogpunt van voorzichtigheid de opbrengsten van de lopende huur- en gebruiksvergoeding voor de duur van de juridische procedure opgeschort.

Op 19 juni 2018 is Stichting Plus Wonen door het gerechtshof in het gelijkgesteld en is het vonnis van de kantonrechter van 23 september 2015 vernietigd. Inmiddels zijn de achterstallige huurpenningen vanaf 1 juli 2014 volledig ontvangen. Tevens zijn de door Stichting Plus Wonen gemaakte juridische kosten gecompenseerd en is er een vergoeding ter hoogte van de wettelijke rente op de achterstalling huurpenningen ontvangen.

#### **Resultaatverwerking**

In de balans per 31 december 2018 is het positieve saldo van de baten en lasten van € 80.875 over het afgelopen boekjaar, vooruitlopend op de goedkeuring van het bestuur, als volgt verdeeld:

- toegevoegd aan het bestemde stichtingsvermogen € 14.610
- toegevoegd aan het overige stichtingsvermogen € 66.265.

## 2.5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
<b>6 Baten</b>		
Verhuur inventaris en keuken	64.478	-
Donaties vrijwilligersvergoedingen	4.500	4.500
Donaties overig	-	250
	<u>68.978</u>	<u>4.750</u>
<b>7 Vrijwilligersvergoeding</b>		
Vrijwilligersvergoeding	<u>4.500</u>	<u>4.500</u>
<b>8 Kantoorkosten</b>		
Assurantiepremie	595	674
Overige kantoorkosten	68	315
	<u>663</u>	<u>989</u>
<b>9 Algemene kosten</b>		
Administratiekosten	999	1.210
Juridische kosten	-5.831	6.356
Uitgaven ten behoeve van bewoners	2.720	-
Bankkosten	179	147
	<u>-1.933</u>	<u>7.713</u>
<b>10 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>		
Ontvangen rente	6	6
Overige rentebaten	15.121	-
	<u>15.127</u>	<u>6</u>
<b>Overige rentebaten</b>		
Vergoeding wettelijke rente	<u>15.121</u>	<u>-</u>

## **Stichting Plus Wonen te Leusden**

Leusden, 1 mei 2019  
Stichting Plus Wonen

J.R. Verkaik Msc  
Voorzitter

Dr. W. de Greef  
Secretaris/penningmeester

M. Fieseler MCTD  
Bestuurslid