

**STICHTING KINETISCH NOORD  
TE AMSTERDAM**  
Rapport inzake jaarstukken 2015

DE COOP & HAEGEN B.V.

PRINS HENDRIKLAAN 3 1404 AR BUSSUM T 035 699 32 60

I WWW.DECOOPENHAEGEN.NL E INFO@DECOOPENHAEGEN.NL

IBAN NL74 ABNA 0481 7126 74 | IBAN NL55 RABO 0383 7864 52

BTW NL0029.95.992.B01 | BECON 39 53 53 | K.v.K. 320.57.422

LID VAN NBA, NEDERLANDSE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS, LID VAN RB, REGISTER  
BELASTINGADVISEURS. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GESCHIEDT ONDER DE ALGEMENE VOOR-  
WAARDEN WELKE CEDERFOLIEERD ZIJN, ONDER NUMMER 51/2011DII DE RECHTBANK TE UTRECHT.



## INHOUDSOPGAVE

Pagina

### JAARVERSLAG

1	Samenstellingsverklaring van de accountant	3
2	Algemeen	4
3	Resultaat	5
4	Financiële positie	6
5	Kengetallen	7
6	Fiscale positie	8

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2015	11
2	Winst-en-verliesrekening over 2015	12
3	Kasstroomoverzicht 2015	13
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	14
5	Toelichting op de balans per 31 december 2015	17
6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2015	22

### OVERIGE GEGEVENS

1	Deskundigenonderzoek	27
2	Bestemming van de winst 2015	27

### BIJLAGEN

1	Overzicht structurele en incidentele huurinkomsten	
---	--	--

Stichting Kinetisch Noord  
Postbus 37688  
1030 BH AMSTERDAM

Bussum, 24 maart 2016

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2015 met betrekking tot uw stichting.

## 1 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening 2015 van Stichting Kinetisch Noord te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per en de winst-en-verliesrekening over met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410H, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Kinetisch Noord. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook vanuit gaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar [www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring](http://www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring).

DE COOP & HAEGEN B.V.  
PRINS HENDRIKLAAN 3 | 1404 AR BUSSUM | T 035 699 32 60  
I [WWW.DECOOPENHAEGEN.NL](http://WWW.DECOOPENHAEGEN.NL) | E [INFO@DECOOPENHAEGEN.NL](mailto:INFO@DECOOPENHAEGEN.NL)  
IBAN NL74 ABNA 0481 7126 74 | IBAN NL55 RABO 0383 7864 52  
BTW NL0029.95.992.B01 | BECON 39 53 53 | K.v.K. 320.57.422

LID VAN NBA, FEDERATIE VOOR DE BEROEPSORGANISATIE VAN ACCOUNTANTS | LID VAN RIB, RECHTER  
BELASTINGADVISEURS. DE LEVERING VAN ONZE DIENSTEN GESCHIEFT ONDER DE ALGEMENE VOOR-  
WAARDEN WELKE GEDEPONEERD ZIJN. ONDER NUMMER 51/2011BIJ DE RECHTBANK TE UTRECHT.



---

## **2 ALGEMEEN**

### **2.1 Bedrijfsgegevens**

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. het ontwikkelen en bouwen van een laagdrempelige cultuurbroedplaats in de NDSM-loods;
2. het beheren en verhuren van ruimten in deze broedplaats aan de specifieke doelgroep (CAWA-normen) en aan commerciële huurders.

### **2.2 Kamer van Koophandel**

De stichting staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34.130.896.



### 3 RESULTAAT

#### 3.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2015 bedraagt € 281.719 tegenover € 356.648 over 2014. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2015		2014		Vershil
	€	%	€	%	€
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	900.323	100,0	864.386	100,0	35.937
<b>Kosten</b>					
Personeelskosten	110.026	12,2	-	-	110.026
Afschrijvingen	55.778	6,2	25.298	2,9	30.480
Beheerskosten	23.024	2,6	88.979	10,3	-65.955
Huisvestingskosten	103.801	11,5	102.996	11,9	805
Servicekosten huisvesting	264.548	29,4	275.593	31,9	-11.045
Kosten dubieuze debiteuren	4.117	0,5	-29.802	-3,5	33.919
Overige bedrijfskosten	45.641	5,1	52.137	6,0	-6.496
	<u>606.935</u>	<u>67,4</u>	<u>515.201</u>	<u>59,6</u>	<u>91.734</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<u>293.388</u>	<u>32,6</u>	<u>349.185</u>	<u>40,4</u>	<u>-55.797</u>
Financiële baten en lasten	-11.669	-1,3	7.463	0,9	-19.132
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	<u><u>281.719</u></u>	<u><u>31,3</u></u>	<u><u>356.648</u></u>	<u><u>41,3</u></u>	<u><u>-74.929</u></u>



#### 4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Ondernemingsvermogen	1.153.283	925.765
Langlopende schulden	19.476	-
	<u>1.172.759</u>	<u>925.765</u>
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
	416.406	352.931
Werkkapitaal	<u>756.353</u>	<u>572.834</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	120.179	138.804
Liquide middelen	1.107.778	896.907
	<u>1.227.957</u>	<u>1.035.711</u>
Af: kortlopende schulden	471.604	462.877
Werkkapitaal	<u>756.353</u>	<u>572.834</u>



## 5 KENGETALLEN

### 5.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	2015	2014
Omzetontwikkeling <i>Indexgetal (2014=100)</i>	104,16	100,00
Nettowinstmarge <i>Resultaat/netto-omzet</i>	25,27	12,61
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	17,84	25,15

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de stichting in het boekjaar heeft behaald.

### 5.2 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de stichting in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2015	2014
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	2,60	2,24

### 5.3 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de stichting in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2015	2014
Solvabiliteit eerste niveau <i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	70,14	66,67



---

## 6 FISCALE POSITIE

### 6.1 Berekening belastbaar bedrag 2015

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2015 is als volgt berekend:

	<u>2015</u>
	€
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	281.719
Saldo eenmalige baten en lasten	<u>8.412</u>
	290.131
<i>Fiscale verschillen:</i>	
Niet aftrekbare kosten	<u>321</u>
<b>Belastbaar bedrag 2015</b>	<b><u><u>290.452</u></u></b>
<b>Berekening vennootschapsbelasting</b>	
De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:	
	<u>2015</u>
	€
20,0% over € 200.000	40.000
25,0% over € 90.450	<u>22.613</u>
Verschuldigde vennootschapsbelasting 2015	<b><u><u>62.613</u></u></b>





Per balansdatum bedraagt de verschuldigde vennootschapsbelasting € 22.612. De samenstelling van dit bedrag is als volgt:

	2015
	€
Stand per 1 januari	230.507
Vennootschapsbelasting 2015	62.613
	293.120
Op (voorlopige) aanslag is betaald	-270.508
<b>Stand per 31 december</b>	<b>22.612</b>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
De Coop & Haegen  
Adviseurs en accountants

G.A. Pierhagen  
Accountant Administratieconsulent





## **JAARREKENING**

**Balans per 31 december 2015**

**Winst-en-verliesrekening over 2015**

**Kasstroomoverzicht 2015**

**Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

**Toelichting op de balans per 31 december 2015**

**Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2015**



**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2015**  
(na winstbestemming)

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Inventaris	13.775		-	
Machines en installaties	187.607		107.922	
Nieuwbouw	80.429		83.852	
Ontwikkeling	134.595		161.157	
		416.406		352.931
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b> (1)				
Handelsdebiteuren	47.985		33.195	
Omzetbelasting	28.223		67.934	
Overlopende activa	43.971		37.675	
		120.179		138.804
<b>Liquide middelen</b> (2)		1.107.778		896.907
		<u>1.644.363</u>		<u>1.388.642</u>



	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigen vermogen</b>	(3)			
Overige reserves		1.153.283		925.765
<b>Langlopende schulden</b>	(4)			
Leningen o/g		19.476		-
<b>Kortlopende schulden</b>	(5)			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		15.031		25.535
Vennootschapsbelasting		22.612		230.507
Overige schulden		59.279		51.789
Overlopende passiva		374.682		155.046
		<u>471.604</u>		<u>462.877</u>
		<u>1.644.363</u>		<u>1.388.642</u>



## 2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2015

		2015		2014	
		€	€	€	€
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	(6,7)		900.323		864.386
<b>Kosten</b>					
Personeelskosten	(8)	110.026		-	
Afschrijvingen		55.778		25.298	
Beheerskosten	(10)	23.024		88.979	
Huisvestingskosten	(11)	103.801		102.996	
Servicekosten huisvesting	(12)	264.548		275.593	
Kosten dubieuze debiteuren	(13)	4.117		-29.802	
Overige bedrijfskosten	(14)	45.641		52.137	
			606.935		515.201
<b>Bedrijfsresultaat</b>			293.388		349.185
Financiële baten en lasten	(15)		-11.669		7.463
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>			281.719		356.648
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(16)		-62.613		-74.633
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>			219.106		282.015
Enmalige baten en lasten	(17)		8.412		-173.008
<b>Resultaat</b>			227.518		109.007



### 3 KASSTROOMOVERZICHT 2015

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2015	
	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	293.388	
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	55.778	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	18.625	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	8.727	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		376.518
Rentelasten	-11.669	
Vennootschapsbelasting	-62.613	
Buitengewone baten	8.412	
		-65.870
Kasstroom uit operationele activiteiten		310.648
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Investerings in materiële vaste activa		-588.742
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Ontvangen subsidie renovatie	469.489	
Bijgeschreven rente	329	
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-2.760	
Mutatie nieuwe consolidaties langlopende schulden	22.500	
Overige mutaties lening	-593	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		488.965
		210.871
<b>Samenstelling geldmiddelen</b>		
		2015
	€	€
Liquide middelen per 1 januari		896.907
Mutatie liquide middelen		210.871
Liquide middelen per 31 december		1.107.778



---

## 4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### ALGEMEEN

#### **Vergelijkende cijfers**

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

#### **Activiteiten**

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. het ontwikkelen en bouwen van een laagdrempelige cultuurbroedplaats in de NDSM-loods;
2. het beheren en verhuren van ruimten in deze broedplaats aan de specifieke doelgroep (CAWA-normen) en aan commerciële huurders.

### ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

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.

### GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

#### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, eventueel vermeerderd met toerekenbare kosten en verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de aanschaffingswaarde, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

De gactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwloods uit het verleden bestaan uit kosten van uitbestede werkzaamheden, materiaalverbruik, huurlasten van de loods tijdens de bouwperiode en interne personeelskosten. De ontvangen bouwsubsidies zijn in mindering gebracht op de gactiveerde bouwkosten, zodat de boekwaarde van de cultuurloods aan het einde van elk boekjaar nihil is.



---

## **Vorderingen en overlopende activa**

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de 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**

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

## **Langlopende en kortlopende schulden**

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

## **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 waarderinggrondslagen. 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.

### **Bedrijfsopbrengsten**

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.

De reguliere bedrijfsopbrengsten van de stichting bestaan uit het structureel verhuren van ruimten in de NDSM Scheepsbouwloods en het incidenteel verhuren van de ITW, de Noordstrook en de Underskate. Alle ruimten worden belast verhuurd.

Tot en met boekjaar 2014 is de afrekening servicekosten van het huidig boekjaar verwerkt in de jaarrekening van het volgend boekjaar aangezien de definitieve afrekeningen op het moment van vaststellen van de jaarrekening nog niet bekend was. Vanaf boekjaar 2015 is de te verwachten afrekeningen servicekosten in het betreffende boekjaar te verwerkt.





---

### **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, boekwinsten echter alleen voor zover de boekwinsten niet in mindering zijn gebracht op vervangende investeringen.

### **Financiële baten en lasten**

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

### **Belastingen**

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

### **Buitengewone baten en lasten**

Onder buitengewone baten en lasten worden verstaan baten en lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die duidelijk te onderscheiden zijn van de activiteiten in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening en derhalve naar verwachting zelden zullen voorkomen.



## 5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2015

### VASTE ACTIVA

	Inventaris	Machines en installaties	Nieuwbouw	Ontwikkelin	Renovatie	Totaal
	€	€	€	€	€	€
<b>Boekwaarde per 1 januari 2015</b>						
Aanschaffingswaarde	-	113.602	85.563	179.064	-	378.229
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-5.680	-1.711	-17.907	-	-25.298
	-	107.922	83.852	161.157	-	352.931
<b>Mutaties</b>						
Investeringsen	14.176	94.756	-	10.321	469.489	588.742
Ontvangen subsidies	-	-	-	-	-469.489	-469.489
Afschrijvingen	-401	-15.071	-3.423	-36.883	-	-55.778
	13.775	79.685	-3.423	-26.562	-	63.475
<b>Boekwaarde per 31 december 2015</b>						
Aanschaffingswaarde	14.176	208.358	85.563	189.385	-	497.482
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-401	-20.751	-5.134	-54.790	-	-81.076
Boekwaarde per 31 december 2015	13.775	187.607	80.429	134.595	-	416.406
<b>Afschrijvingspercentages</b>						%
Inventaris						20
Machines en installaties						10
Nieuwbouw						4
Ontwikkeling						10
Renovatie						4



Geactiveerde bouwkosten uit het verleden:

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwloods bestaan uit kosten van uitbestede werkzaamheden, materiaalverbruik, huurlasten van de loods tijdens de bouwperiode en interne personeelskosten. De ontvangen bouwsubsidies zijn in mindering gebracht op de geactiveerde bouwkosten, zodat de boekwaarde van de Scheepsbouwloods aan het einde van elk boekjaar nihil is.

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Scheepsbouwloods gedurende de jaren 2000 tot en met 2010 zijn als volgt te splitsen:

- Uitvoeringskosten € 7.146.720
- VAT-kosten € 2.464.238

Geactiveerde bouwkosten vanaf boekjaar 2011:

Er is besloten om de geactiveerde kosten inzake de ontwikkeling, nieuwbouw en renovatie Scheepsbouwloods in boekjaar 2011, 2012, 2013 en 2014 vanaf 30 juni 2014 af te gaan schrijven. De totale geactiveerde kosten hieromtrent bedragen per 31 december 2014 € 1.176.526.

Op de geactiveerde renovatiekosten ad € 672.069 is in boekjaar 2014 en 2015 de van de Gemeente Amsterdam ontvangen subsidie in mindering gebracht. Het in 2014 en 2015 ontvangen subsidiebedrag bedroeg € 1.000.000 waardoor er een bedrag ad € 327.932 als vooruitontvangen subsidie is verwerkt.

Uitgifte in erfpacht van de grond en de aanwezige opstallen:

Middels een notariële akte is d.d. 17 september 2014 overeengekomen dat de Gemeente Amsterdam het perceel grond met de daarop aanwezige opstallen, gelegen aan de tt. Neveritaweg 15, 15A tot en met R en 19A te Amsterdam, in erfpacht uit te geven en de hierop aanwezige opstallen te leveren aan Stichting Kinetisch Noord. De jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht bedraagt € 42.600.

## VLOTTENDE ACTIVA

### 1. Vorderingen

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<b>Handelsdebiteuren</b>		
Achterstanden huurders	53.540	37.993
Voorziening dubieuze debiteuren	-5.555	-4.798
	<u>47.985</u>	<u>33.195</u>
<b>Overige belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	<u>28.223</u>	<u>67.934</u>



	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Te verwachten afrekening servicekosten 2015	4.051	-
Rente	7.381	9.154
Rekening-courant Grontmij Vastgoedmanagement B.V.	544	-
Vooruitbetaalde erfpacht	21.309	21.330
Vooruitbetaalde verzekeringskosten	7.186	7.191
Vooruitbetaalde kosten inventaris Atelier N11	3.500	-
	<u>43.971</u>	<u>37.675</u>
<b>2. Liquide middelen</b>		
ING Bank N.V.	632.778	76.907
SNS Bank	250.000	370.000
ASN Bank	225.000	450.000
	<u>1.107.778</u>	<u>896.907</u>



## PASSIVA

### 3. Eigen vermogen

	2015	2014
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	925.765	816.758
Resultaatbestemming boekjaar	227.518	109.007
Stand per 31 december	<u>1.153.283</u>	<u>925.765</u>

### 4. Langlopende schulden

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<b>Leningen o/g</b>		
Lening o/g NRF	<u>19.476</u>	<u>-</u>

Dit betreft een lening, ontvangen van het Nationaal Restauratiefonds (NRF) ten behoeve van de restauratie/renovatie van de NDSM werf, T.T. Neveritaweg 15 te Amsterdam. De totale financiering bedraagt € 2.500.000 in 2 lening delen:

- Lening deel I (nummer 818.862.020): € 1.250.000 met een rente percentage van 1,6% (rentevastperiode 120 maanden), ingangsdatum 1-1-2016 en een looptijd van 348 maanden. De maandelijks annuïteit bedraagt €4.456
- Lening deel II (nummer 818.862.030): € 1.250.000 met een rente percentage van 1,6% (rentevastperiode 120 maanden), ingangsdatum 1-1-2017 en een looptijd van 348 maanden. De maandelijks annuïteit bedraagt €4.456

Het verloop is als volgt:

	Lening o/g NRF
	€
Stand per 1 januari 2015	-
Bijgeschreven rente	329
Afsluitkosten	22.500
Correctie voorgaand jaar	-593
Aflossing	<u>-2.760</u>
Langlopend deel per 31 december 2015	<u>19.476</u>



## 5. Kortlopende schulden

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<b>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	15.031	25.535
<b>Vennootschapsbelasting</b>		
Vennootschapsbelasting naheffing 2012	-	155.874
Vennootschapsbelasting	22.612	74.633
	22.612	230.507
<b>Overige schulden</b>		
Ontvangen borgsommen	59.279	51.789
<b>Overlopende passiva</b>		
Vakantiegeld	4.633	-
Accountantskosten	3.800	3.800
Voorstanden huurders	20.051	30.673
Rekening-courant Grontmij Vastgoedmanagement B.V.	-	65
Naheffingsrente vennootschapsbelasting 2012	-	17.134
Vooruitontvangen subsidie renovatie	327.932	47.421
Nog te betalen kosten	18.266	55.953
	374.682	155.046

## NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

### Meerjarige financiële verplichtingen

#### Huurverplichtingen onroerende zaken

Er bestaat een jaarlijkse canon verplichting voor het erfpacht van € 42.600.



## 6 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2015

### 6. Bedrijfsopbrengsten

De netto-omzet is in 2015 ten opzichte van 2014 met 4,2% gestegen.

	2015	2014
	€	€
<b>7. Bedrijfsopbrengsten</b>		
Vaste verhuuropbrengsten	369.310	345.531
Incidentele netto verhuuropbrengsten	335.149	322.656
Doorberekende voorschotten servicekosten huidig boekjaar	209.920	229.163
Afrekening servicekosten voorgaand boekjaar	-14.056	-32.964
	<u>900.323</u>	<u>864.386</u>

### 8. Personeelskosten

Lonen en salarissen	100.588	-
Sociale lasten	9.438	-
	<u>110.026</u>	<u>-</u>

De post Personeelskosten (8) is nieuw omdat in de loop van 2015 alle medewerkers in loondienst zijn gekomen bij Kinetisch Noord.

De post Beheerskosten (11) en de post Servicekosten huisvesting (13) vallen tegelijkertijd lager uit omdat kosten die daar geboekt werden nu onder Personeelskosten vallen.

Het aantal medewerkers is vanaf maart 2015 uitgebreid met één.

#### *Lonen en salarissen*

Bruto lonen	95.955	-
Mutatie vakantiegeldverplichting	4.633	-
	<u>100.588</u>	<u>-</u>

#### *Sociale lasten*

Premies sociale verzekeringswetten	8.626	-
Ziekteverzuimverzekering	812	-
	<u>9.438</u>	<u>-</u>

### Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2015 gemiddeld 2 personeelsleden werkzaam (2014: -).



	2015	2014
	€	€
<b>9. Afschrijvingen materiële vaste activa</b>		
Inventaris	401	-
Machines en installaties	15.071	5.680
Nieuwbouw	3.423	1.711
Ontwikkeling	36.883	17.907
	<u>55.778</u>	<u>25.298</u>
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
<b>10. Beheerskosten</b>		
Kosten interim werkzaamheden	-	68.640
Beheervergoeding Grontmij	23.024	20.339
	<u>23.024</u>	<u>88.979</u>
<b>11. Huisvestingskosten</b>		
Huur	-	25.000
Erfpacht canon	42.639	21.330
Onderhoud onroerende zaak	39.352	50.288
Onroerendezaakbelasting	10.879	-
Verzekeringen	10.491	1.905
Schoonmaak kantoor	440	1.013
Kosten overdracht Scheepsbouwloods	-	3.460
	<u>103.801</u>	<u>102.996</u>
<b>12. Servicekosten huisvesting</b>		
Energiekosten en water	131.149	148.172
Beheerder Scheepsbouwloods	23.828	34.711
Afvalverwerking	10.873	9.881
Installaties	45.822	43.440
Onroerend zaak belasting	16.080	7.500
Waterschapsbelasting en rioolheffing	8.007	8.073
Schoonmaakkosten Scheepsbouwloods	7.302	7.988
Nachtbeveiliging	9.911	11.570
Telefoon internet en kantoorkosten	622	1.191
	<u>253.594</u>	<u>272.526</u>
Administratiekosten Grontmij afrekening servicekosten	10.954	10.322
Waterschapsbelasting voorgaand jaar	-	-7.255
	<u>264.548</u>	<u>275.593</u>
<b>13. Kosten dubieuze debiteuren</b>		
Kosten dubieuze debiteuren	<u>4.117</u>	<u>-29.802</u>





	2015	2014
	€	€
<b>14. Overige bedrijfskosten</b>		
Accountantskosten	7.146	6.504
Administratiekosten Grontmij	1.500	-
Advieskosten	5.641	4.094
Juridische kosten	14.617	23.417
Incassokosten	1.794	-
Rente en bankkosten	555	1.318
Bestuursvergoedingen	3.600	2.812
Kantoorkosten	1.222	3.560
Bestuurskosten	1.211	2.524
Kosten sponsoring	7.593	5.006
Telefoon en internet	797	46
Correctie waarborgsommen 2013	-	1.000
Overige algemene kosten	-35	1.856
	<u>45.641</u>	<u>52.137</u>
<b>15. Financiële baten en lasten</b>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	11.855	9.154
Rentelasten en soortgelijke kosten	-23.524	-1.691
	<u>-11.669</u>	<u>7.463</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Ontvangen boeterente	2.514	-
Rentebaten	9.341	9.154
	<u>11.855</u>	<u>9.154</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente belastingdienst	-695	-1.231
Rente lening Nationaal Restauratie Fonds	-329	-460
Afsluitkosten lening Nationaal Restauratie Fonds	-22.500	-
	<u>-23.524</u>	<u>-1.691</u>
<b>16. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>		
Vennootschapsbelasting	<u>-62.613</u>	<u>-74.633</u>



**Buitengewoon resultaat**

**17. Eenmalige baten en lasten**

	2015	2014
	€	€
Vennootschapsbelasting naheffing 2012	-	-155.874
Naheffingsrente vennootschapsbelasting 2012	8.412	-17.134
	<u>8.412</u>	<u>-173.008</u>

**Namens het bestuur ondertekening voor akkoord**

Amsterdam d.d. 12 april 2016

De heer C.M. de Wild Propitius (voorzitter)

De heer Mr. A. Langelaar (penningmeester)

De heer A. Kole (lid)



**OVERIGE GEGEVENS**



---

## OVERIGE GEGEVENS

### **1 Deskundigenonderzoek**

De stichting heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek op grond van artikel 2:396 lid 7 BW.

### **2 Bestemming van de winst 2015**

Het bestuur stelt voor om de winst over 2015 ad € 227.518 toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door het bestuur is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.



### Bijlage I Overzicht structurele en incidentele huurinkomsten

#### Vaste verhuuropbrengsten

	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Kunststad	234.921	226.258	211.398	213.128	208.631	197.321	200.163	187.623
Oostvleugel	88.084	87.313	85.226	83.297	86.992	79.965	77.811	76.159
Kantoor SKN	9.018	8.755	8.500	11.330	6.742	1.800	-	-
Skatepark	-	-	38.400	34.552	39.547	38.400	28.400	19.450
Vrije kavel	37.287	22.932	16.929	25.678	-	-	-	-
Helling X	-	-	-	2.979	10.216	10.739	12.052	12.052
Helling Y	-	-	-	3.563	17.889	17.083	15.126	19.306
Overig	-	274	274	274	13.410	7.449	-18.827	36.810
<b>Totaal</b>	<b>369.310</b>	<b>345.531</b>	<b>360.726</b>	<b>374.800</b>	<b>383.427</b>	<b>352.757</b>	<b>314.725</b>	<b>351.400</b>

#### Incidentele verhuuropbrengsten

	2015	2014	2013	2012
Incidentele netto verhuur in loods (inclusief doorbelastingen)	335.149	322.656	192.715	44.641
<b>Totaal</b>	<b>335.149</b>	<b>322.656</b>	<b>192.715</b>	<b>44.641</b>