

Stichting Nieuw Thuis Rotterdam te Rotterdam

2.1 Balans per 31 december 2019

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	16.715.500		16.975.500	
Inventaris	300.913		479.223	
		17.016.413		17.454.723
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Handelsdebiteuren	172.125		41.514	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	8.759		16.019	
Overlopende activa	82.619		489.713	
		263.503		547.246
<i>Liquide middelen</i>		207.593		482.276
Totaal activazijde		17.487.509		18.484.245
PASSIVA	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Bestemmingsreserves	271.147		271.147	
Overige reserves	227.061		1.179.078	
		498.208		1.450.225
Langlopende schulden				
Overige schulden	16.400.000		16.400.000	
		16.400.000		16.400.000
Kortlopende schulden				
Handelscrediteuren	88.750		85.442	
Schulden aan groepsmaatschappijen	220.431		207.995	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	83.649		103.195	
Overlopende passiva	196.471		237.388	
		589.301		634.020
Totaal passivazijde		17.487.509		18.484.245

Stichting Nieuw Thuis Rotterdam te Rotterdam

2.2 Staat van baten en lasten over 2019

	2019	Begroting 2019	2018
	€	€	€
Huuropbrengsten	1.393.251	1.350.000	1.288.961
Inkomsten taalschool	644.119	541.800	-
Subsidie Gemeente	37.281	15.360	318.010
Exploitatiegift Stichting De Verre Bergen	3.815.000	4.619.999	8.700.000
Overige baten	386.904	-	15.749
Baten	<u>6.276.555</u>	<u>6.527.159</u>	<u>10.322.720</u>
Bruto exploitatieresultaat	6.276.555	6.527.159	10.322.720
Afschrijvingen materiële vaste activa	162.036	159.545	194.374
Waardeveranderingen materiële vaste activa	259.689	200.000	1.067.920
Programmakosten personeel	3.045.929	3.181.679	2.719.251
Programmakosten materieel	1.659.617	1.524.500	1.377.355
Overheadkosten personeel	845.621	809.384	885.785
Overheadkosten materieel	763.680	708.400	791.942
Beheerslasten	<u>6.736.572</u>	<u>6.583.508</u>	<u>7.036.627</u>
Exploitatieresultaat	<u>-460.017</u>	<u>-56.349</u>	<u>3.286.093</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	-492.000	-570.000	-493.243
Som der financiële baten en lasten	<u>-492.000</u>	<u>-570.000</u>	<u>-493.243</u>
Resultaat	<u>-952.017</u>	<u>-626.349</u>	<u>2.792.850</u>
Resultaat	<u><u>-952.017</u></u>	<u><u>-626.349</u></u>	<u><u>2.792.850</u></u>
Bestemming resultaat:			
Bestemmingsreserve	-	-	61.147
Overige reserve	-952.017	-	2.731.703
	<u>-952.017</u>	<u>-</u>	<u>2.792.850</u>

Toelichting op de Balans en Staat van baten en lasten van Stichting Nieuw Thuis Rotterdam 2019

Stichting Nieuw Thuis Rotterdam (SNTR) wil 200 Syrische gezinnen met een verblijfsvergunning een nieuw thuis in Rotterdam bieden. Zo snel mogelijk meedoen met de samenleving is het doel.

Om haar doel te bereiken heeft de Stichting een integraal programma opgezet, bestaande uit huisvesting, taalonderwijs, maatschappelijke begeleiding aan huis, individuele toekomstcoaching, loopbaantrainingen en een programma voor kinderen. Het programma wordt uitgevoerd door een team van professionals en deelnemers worden tevens naar behoefte ondersteund door vrijwillige maatjes. Het jaar 2019 heeft voor Stichting Nieuw Thuis Rotterdam (SNTR) verder in het teken gestaan van de begeleiding van de deelnemers zodat zij zich thuis voelen in Rotterdam, zichzelf kunnen redden in de maatschappij en in toenemende mate gaan participeren op de arbeidsmarkt als vrijwilliger, stagiair of werknemer. De eerste deelnemers hebben eind 2019 het programma afgerond met goede resultaten.

De Erasmus universiteit onderzoekt of de gezinnen zich door dit programma inderdaad snel thuis voelen in Rotterdam.

Balans

Vaste activa

De vaste activa bestaan volledig uit materiele vaste activa, te weten het vastgoed voor eigen verbruik zijnde de woningen die verhuurd worden aan de statushouders, de kantoor- en woninginventaris en de vervoersmiddelen (de bedrijfsauto's) met een totale waarde van 17 miljoen euro per ultimo 2019.

Het betreft hier de historische kostprijs van de investeringen inclusief de afschrijvingen. De actuele waarde van de woningen ligt lager dan de historische kostprijs omdat deze verhuurd worden op basis van een sociale huurprijs. Het verschil tussen de actuele waarde en de verkrijgingsprijs inclusief transactiekosten en gebouw-gebonden verbouwingskosten is in het jaar van aanschaf als bijzondere waardevermindering in de staat van baten en lasten verwerkt. De waardevermindering in 2019 betreft planmatig onderhoud aan de woningen.

Vlottende activa

De vlottende activa bedraagt in totaal 471 duizend euro en is onderverdeeld in vorderingen en overlopende activa, handelsdebiteuren en liquide middelen. De vorderingen en overlopende activa betreffen waarborgsommen, nog aan DUO te factureren opbrengsten over 2019, leningen en een vordering op Stichting De Verre Bergen. De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de SNTR.

Stichtingsvermogen

Door de resultaatverdeling van 2019 zijnde 952 duizend euro negatief bedraagt het vermogen per ultimo 2019 498 duizend euro positief. Het verlies was begroot in 2019. Op de reeds gevormde bestemmingsreserve ten behoeve van het toekomstige planmatig groot onderhoud van de woningportefeuille hebben geen mutaties plaats gevonden.

Langlopende schulden

Dit betreft een lening bij Stichting de Verre Bergen ten behoeve van de aankoop van de woningen met een looptijd van meer dan vijf jaar. Deze lening is aangegaan op 16 februari 2017 en draagt een rente van twaalfmaands EURIBOR plus 300 basispunten (3%) per jaar.

Kortlopende schulden

De schulden aan groepsmaatschappijen betreffen de nog te betalen rente over de lening en de laatste termijn huur van het bedrijfspand. De belastingen en premies sociale verzekeringen betreffen de nog af te dragen loonheffing over december 2019. De overlopende passiva zijn zowel de nog te betalen kosten per jaareinde (74 duizend euro), voorschotten stookkosten van huizen waarvan de afrekening nog niet is ontvangen van de VVE (17 duizend euro) alsmede de vooruit ontvangen huur per jaareinde voor de maand januari van het nieuwe jaar (105 duizend euro).

Staat van Baten en Lasten

Baten

De baten bestaan uit huuropbrengsten door de verhuur van de woningen van 1,4 miljoen euro. Als gevolg van het faillissement van de belangrijkste taalaanbieder van SNTR is besloten begin 2019 een eigen taalschool op te richten. Van de potentiële externe inkomsten van 644 duizend euro is iets meer dan de helft afgeboekt als oninbaar op basis van de huidige beschikbare informatie over de stand van DUO leningen van deelnemers aan de cursus. Deze kosten zijn opgenomen onder programmakosten materieel inhoudelijk programma. Hiermee was rekening gehouden in de begroting.

De opbrengsten subsidie van de Gemeente Rotterdam voor de maatschappelijke begeleiding van statushouders betreft het laatste deel van de subsidie (37 duizend euro). Daarnaast is een exploitatiegift vanuit Stichting de Verre Bergen van 3,8 miljoen euro ontvangen. De overige opbrengsten van 387 duizend euro betreffen voornamelijk de opbrengsten van verkoop van 4 woningen.

Lasten

De lasten zijn onder te verdelen in programmakosten en overheadkosten. Binnen deze categorieën wordt er gesproken over personele en materiele uitgaven. De programmakosten vallen uiteen in Huisvestingskosten, Inhoudelijke Programma kosten en Maatschappelijke Begeleidingskosten.

Daarnaast zijn er afschrijvingskosten op de materiele vaste activa. De overige waardeveranderingen op materiele vaste activa betreffen waardeverminderingen die gelijk zijn aan de investeringen in het planmatig onderhoud aan de huurwoningen in 2019.

Saldo

Gesaldeerd samen met de rentelasten komt het saldo van de baten en lasten voor 2019 uit op een negatieve bedrag van 952 duizend euro. Hiermee was in de begroting rekening gehouden.