

Stichting de Zaanse Schans
gevestigd te Zaanstad

Rapport inzake de
jaarrekening 2017

Dit rapport heeft 23 pagina's

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Jaarrekening

1.1	Balans per 31 december 2017	3
1.2	Winst- en verliesrekening over 2017	5
1.3	Kasstroomoverzicht over 2017	6
1.4	Toelichting op de jaarrekening	7
1.5	Toelichting op de balans	11
1.6	Toelichting op de winst- en verliesrekening	19

1. JAARREKENING

1.1 Balans per 31 december 2017

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	<u>31 december 2017</u>		<u>31 december 2016</u>	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	673.031		641.475	
Inventaris	<u>1.124.542</u>		<u>1.152.428</u>	
		1.797.573		1.793.903
<i>Financiële vaste activa</i>				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	681.967		-	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	<u>2.619.343</u>		<u>-</u>	
		3.301.310		-
Viottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Handelsdebiteuren	72.449		66.419	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	57.866		-	
Overige vorderingen	90.697		-	
Overlopende activa	<u>47.330</u>		<u>50.433</u>	
		268.342		116.852
<i>Liquide middelen</i>		812.843		1.120.305
Totaal activazijde		<u><u>6.180.068</u></u>		<u><u>3.031.060</u></u>

Zaanstad, 28 juni 2018
Stichting de Zaanse Schans

Stichting de Zaanse Schans

1.1 Balans per 31 december 2017

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	31 december 2017		31 december 2016	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Stichtingskapitaal	36		36	
Afkoopsom erfpachtcanon	91.772		95.301	
Overige reserves	<u>1.461.855</u>		<u>1.334.504</u>	
		1.553.663		1.429.841
Voorzieningen				
Overige voorzieningen	<u>769.847</u>		<u>676.705</u>	
		769.847		676.705
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	3.073.123		453.780	
Overige schulden	<u>230.971</u>		<u>228.915</u>	
		3.304.094		682.695
Kortlopende schulden				
Aflossingsverplichtingen	83.550		-	
Handelscrediteuren	112.035		101.680	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	60.682		27.106	
Overige schulden	37.561		40.251	
Overlopende passiva	<u>258.636</u>		<u>72.782</u>	
		552.464		241.819
Totaal passivazijde		<u><u>6.180.068</u></u>		<u><u>3.031.060</u></u>

Zaanstad, 28 juni 2018
Stichting de Zaanse Schans

1.2 Winst- en verliesrekening over 2017

	2017		2016	
	€	€	€	€
Netto-omzet		1.621.367		1.328.869
Bruto-marge		1.621.367		1.328.869
Overige bedrijfsopbrengsten		220.648		179.602
Bruto bedrijfsresultaat		1.842.015		1.508.471
Lonen en salarissen	611.274		591.731	
Sociale lasten	81.971		87.952	
Pensioenlasten	25.801		41.278	
Afschrijvingen materiële vaste activa	106.067		99.698	
Overige personeelskosten	23.844		9.751	
Huisvestingskosten	88.867		50.424	
Exploitatiekosten	-		899	
Kantoorkosten	24.875		19.482	
Algemene kosten	138.130		170.702	
Behoud en beheer	452.468		343.284	
Publiekszaken	102.520		96.755	
Som der bedrijfskosten		1.655.817		1.511.956
Bedrijfsresultaat		186.198		-3.485
Rentelasten en soortgelijke kosten	-35.247		-18.268	
Som der financiële baten en lasten		-35.247		-18.268
Resultaat voor belastingen		150.951		-21.753
Belastingen		-27.129		-
Resultaat na belastingen		123.822		-21.753

Zaanstad, 28 juni 2018
Stichting de Zaanse Schans

1.3 Kasstroomoverzicht over 2017

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2017		2016	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		186.198		-3.485
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	106.067		99.698	
Mutatie voorzieningen	93.142		676.705	
		199.209		776.403
Verandering in werkkapitaal:				
Vorderingen	-151.490		-116.852	
Kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen en vennootschapsbelasting)	199.966		241.819	
		48.476		124.967
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		433.883		897.885
Rentelasten en soortgelijke kosten	-35.247		-18.268	
		-35.247		-18.268
Kasstroom uit operationele activiteiten		398.636		879.617
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa	-109.733		-60.497	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	-		405.800	
Verwerving deelnemingen	-681.967		-	
Mutaties overige financiële vaste activa	-2.619.343		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-3.411.043		345.303
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie langlopende schulden	2.704.949		682.695	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		2.704.949		682.695
Mutatie geldmiddelen		<u>-307.458</u>		<u>1.907.615</u>
Toelichting op de geldmiddelen				
Stand per 1 januari		1.120.301		-787.310
Mutatie geldmiddelen		<u>-307.458</u>		<u>1.907.615</u>
Stand per 31 december		<u>812.843</u>		<u>1.120.305</u>

1.4 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersoon.

Onderneming

Stichting de Zaanse Schans, statutair gevestigd te Zaanstad is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 35027169.

Activiteiten

De activiteiten van Stichting de Zaanse Schans, statutair gevestigd te Zaanstad, bestaan voornamelijk uit:

- Verhuur van onroerende goed
- In stand houden van woon-werkbuurt
- Parkeer- en toiletbeheer

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Schansend 1 te Zaanstad.

Economische eenheid

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan Stichting De Zaanse Schans aan het hoofd staat.

Verbonden partijen

Naast de maatschappijen die onder de financiële vaste activa zijn vermeld, zijn nog de volgende verbonden partijen verbonden met de vennootschap:

- Stichting Zaanse Schans Vastgoed

Fusies en overnames

In 2017 is Stadsherstel Zaanstreek N.V. overgenomen door Stichting De Zaanse Schans.

Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat het bestuur van de vennootschap zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Valuta

De jaarrekening is opgesteld in euro's. Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers van afwikkeling. Eventuele koersverschillen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening.

1.4 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING

Algemeen

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, 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 verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de aanschafprijs.

Vorderingen

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

1.4 Toelichting op de jaarrekening

Voorzieningen

Voorziening groot onderhoud:

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks van jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden opgenomen tegen nominale waarde.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

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

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op reële waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen en de onder de vlottende activa opgenomen effecten.

Netto-omzet

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.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Bedrijfskosten

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

1.4 Toelichting op de jaarrekening

Personeelsbeloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenlasten

De voor het personeel geldende pensioenregelingen worden gefinancierd door afdrachten aan de pensioenuitvoerder. De verschuldigde premie wordt als last in de winst- en verliesrekening verantwoord.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

Belastingen

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

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Kasstromen in vreemde valuta worden omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers.

Belastingen, rentebaten en soortgelijke opbrengsten, alsmede rentelasten en soortgelijke kosten, worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

De verkrijgingsprijs van verworven deelnemingen in groepsmaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geldmiddelen heeft plaatsgevonden.

1.5 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal 2017
	€	€	€
Aanschafwaarde	969.873	1.664.111	2.633.984
Cumulatieve afschrijvingen	-328.398	-511.679	-840.077
Boekwaarde per 1 januari	<u>641.475</u>	<u>1.152.432</u>	<u>1.793.907</u>
Investeringen	47.265	62.468	109.733
Afschrijvingen	-15.709	-90.358	-106.067
Mutaties 2017	<u>31.556</u>	<u>-27.890</u>	<u>3.666</u>
Aanschafwaarde	1.017.138	1.726.579	2.743.717
Cumulatieve afschrijvingen	-344.107	-602.037	-946.144
Boekwaarde per 31 december	<u>673.031</u>	<u>1.124.542</u>	<u>1.797.573</u>

Afschrijvingspercentages:

Bedrijfsgebouwen en -terreinen

2,5 - 6,7 %

Inventaris

0 - 20 %

De voorraad "Materialen t.b.v. herbouw" a € 151.394 is in 2012 ondergebracht onder de andere vaste bedrijfsmiddelen. De voorraad betreft een partij antieke tegels die in november 2006 is getaxeerd door veilinghuis Christie's op € 160.000. Van de voorraad is € 24.000 in bruikleen gegeven aan Stichting De Waakzaamheid. Het is de intentie de antieke tegels te hergebruiken wanneer de gelegenheid zich voor zal doen. In 2015 is een gedeelte gebruikt bij de herbouw van het Wevershuis.

Een indicatie van de actuele waarde van bedrijfsgebouwen en terreinen is de WOZ-waarde. De WOZ-waarde (peildatum: 01-01-2016) die bekend is bedraagt € 5.295.000 met een bijbehorende boekwaarde van: € 673.031.

1.5 Toelichting op de balans

Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De belangen van de vennootschap in groepsmaatschappijen zijn als volgt verdeeld:

Naam	Vestigings- plaats	Aandeel in kapitaal	Eigen vermogen conform laatst vastgestelde jaarrekening	Resultaat conform laatst vastgestelde jaarrekening
		%	€	€
Deelneming Zaanse Schans Vastgoed N.V.	Zaandam	100	365.666	-137.259
			<u>681.967</u>	<u>-</u>

Op 27 september 2017 heeft Stichting de Zaanse Schans 100% van de aandelen van Stadsherstel Zaanstreek N.V. overgenomen.

Per dezelfde datum is de naam van de overgenomen N.V. gewijzigd in Zaanse Schans Vastgoed N.V..

De deelneming wordt gewaardeerd op aankoopwaarde. Deze bestaat uit de volgende zaken:

-Aandelenkapitaal: € 100.000,-

-Agioreserve: € 504.129,-

-Overdrachtsbelasting: € 77.838,-

Stichting de Zaanse Schans

1.5 Toelichting op de balans

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Vordering op Zaanse Schans Vastgoed N.V. Faciliteit A	2.228.000	-
Vordering op Zaanse Schans Vastgoed N.V. Faciliteit B	391.343	-
	<u>2.619.343</u>	<u>-</u>

Deze leningfaciliteiten zijn oorspronkelijk aangegaan door Stadherstel Zaanstreek N.V. Deze zijn overgenomen door Stichting De Zaanse Schans.

Vordering op Zaanse Schans Vastgoed N.V. Faciliteit A

Stand per 1 januari	-	-
Uitgeleend	2.228.000	-
Stand per 31 december	<u>2.228.000</u>	<u>-</u>

Vordering op Zaanse Schans Vastgoed N.V. Faciliteit B

Stand per 1 januari	-	-
Uitgeleend	557.000	-
Afgeleend	-82.107	-
Aflossingsverplichting	-83.550	-
Stand per 31 december	<u>391.343</u>	<u>-</u>

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Handelsdebiteuren		
Handelsdebiteuren	53.846	72.645
Nog te factureren	18.603	10.000
Nog te versturen creditfacturen	-	-16.226
	<u>72.449</u>	<u>66.419</u>

Een voorziening voor oninbare debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

Stichting de Zaanse Schans

1.5 Toelichting op de balans

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Vordering op Zaanse Schans Vastgoed N.V.	57.866	-
	<u>57.866</u>	<u>-</u>

Dit betreft een rekening courant verhouding met Zaanse Schans Vastgoed N.V. Begin 2018 zal dit bedrag worden verrekend.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen	7.147	-
Aflossingsverplichting Zaanse Schans Vastgoed N.V.	83.550	-
	<u>90.697</u>	<u>-</u>

De aflossingsverplichting Zaanse Schans Vastgoed N.V. betreft het kortlopende deel van de lening beschreven onder vorderingen op groepsmaatschappijen zoals opgenomen onder de financiële vaste activa.

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde bedragen	35.773	17.216
Nog te ontvangen bedragen	4.256	25.413
Brochures	7.301	7.804
	<u>47.330</u>	<u>50.433</u>

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V. .850	1.196	1.196
Rabobank .815	644.822	958.292
ABN AMRO Bank N.V. .818	35.010	105.015
ASN Bank N.V.	8.017	7.977
ABN AMRO Bank N.V. .998	781	781
Rabobank .371	88.916	16.756
Kas	8.580	27.806
Kruisposten contant	24.162	2.482
Kruisposten pin	1.359	-
	<u>812.843</u>	<u>1.120.305</u>

1.5 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Stichtingskapitaal

Stand per 31 december

36	36
----	----

Afkoopsom erfpachtcanon

Stand per 1 januari

95.301	98.830
--------	--------

Vrijval ten gunste van overige reserves

-3.529	-3.529
--------	--------

Stand per 31 december

91.772	95.301
--------	--------

De afkoopsom beslaat een periode tot en met 14 november 2043.

Overige reserves

Stand per 1 januari

1.334.504	1.352.728
-----------	-----------

Uit voorstel resultaatbestemming

123.822	-21.753
---------	---------

Mutatie bij

3.529	3.529
-------	-------

Stand per 31 december

1.461.855	1.334.504
-----------	-----------

VOORZIENINGEN

Overige voorzieningen

Voorziening groot onderhoud gebouwen

769.847	676.705
---------	---------

Voorziening groot onderhoud gebouwen

Stand per 1 januari

676.705	657.938
---------	---------

Dotatie

117.048	129.240
---------	---------

Onderhoudskosten ten laste van voorziening

-23.906	-110.473
---------	----------

Stand per 31 december

769.847	676.705
---------	---------

1.5 Toelichting op de balans

LANGLOPENDE SCHULDEN

Schulden aan kredietinstellingen

Onderhandse leningen	453.780	453.780
Langlopende lening Triodos bank	2.619.343	-
	<u>3.073.123</u>	<u>453.780</u>

Financieringen

Langlopende lening Triodos Bank .105	2.228.000	-
Langlopende lening Triodos Bank .113	391.343	-
	<u>2.619.343</u>	<u>-</u>

De langlopende leningen bij Triodos Bank zijn aangegaan ter financiering van de kosten van Zaanse Schans Vastgoed N.V.

De leningen van Zaanse Schans Vastgoed N.V. zijn met deze gelden afgelost. De rente voor deze nieuwe lening is een stuk lager omdat Stichting De Zaanse Schans over deze lening gemeente garantie geniet. Zaanse Schans Vastgoed N.V. komt niet in aanmerking voor deze gemeentelijke garantie.

Deze lening wordt 1 op 1 doorgeleend aan Zaanse Schans Vastgoed N.V., zie ook financiële vaste activa.

Langlopende lening Triodos Bank .105

Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	2.228.000	-
Stand per 31 december	<u>2.228.000</u>	<u>-</u>

Deze financiering is verstrekt ter financiering van de kosten van Zaanse Schans Vastgoed N.V. Het rentepercentage bedraagt 1,26 %, vast tot en met 1 oktober 2027. De aflossing bedraagt € 6.936,72 per maand, voor het eerst op 1 juli 2024. Na 100 termijnen zal op 1 oktober 2032 het restant ad € 1.534.328,49 ineens worden afgelost.

Langlopende lening Triodos Bank .113

Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen	557.000	-
Afgeleest	-82.107	-
Stand per 31 december	<u>474.893</u>	<u>-</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-83.550	-
Langlopend deel per 31 december	<u>391.343</u>	<u>-</u>

Deze financiering is verstrekt ter financiering van de kosten van Zaanse Schans Vastgoed N.V. Het rentepercentage bedraagt 2,8 %, vast tot en met 1 oktober 2020. De aflossing bedraagt € 6.962,50 per maand, voor het laatst op 1 juni 2024.

1.5 Toelichting op de balans

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige schulden		
Lening Stichting Zaanse Schans Vastgoed	228.915	228.915
Borgsommen	<u>2.056</u>	<u>-</u>
	<u><u>230.971</u></u>	<u><u>228.915</u></u>

Over de lening Stichting Zaanse Schans Vastgoed wordt geen rente berekend.

KORTLOPENDE SCHULDEN

Aflossingsverplichtingen komend boekjaar

Aflossingsverplichting leningen Triodos Bank	<u>83.550</u>	<u>-</u>
--	---------------	----------

Handelscrediteuren

Crediteuren	<u>112.035</u>	<u>101.680</u>
-------------	----------------	----------------

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Vennootschapsbelasting	27.129	-
Omzetbelasting	20.370	13.911
Loonheffing	<u>13.183</u>	<u>13.195</u>
	<u><u>60.682</u></u>	<u><u>27.106</u></u>

Overige schulden

Nettolonen	428	251
Te betalen personeelslasten incl. vakantiegeld en vakantiedagen	<u>37.133</u>	<u>40.000</u>
	<u><u>37.561</u></u>	<u><u>40.251</u></u>

Overlopende passiva

Te betalen kosten	242.129	72.782
Vooruitgefactureerde omzet	<u>16.507</u>	<u>-</u>
	<u><u>258.636</u></u>	<u><u>72.782</u></u>

De post te betalen kosten bevat een reservering van € 164.000 voor achterstallig onderhoud in Zaanse Schans Vastgoed N.V. Hiervan is reeds € 50.000 ten laste van het resultaat van 2016 gekomen en dit jaar is een toezegging gedaan van € 114.000. Dit bedrag wordt in 2018 overgeboekt.

1.5 Toelichting op de balans

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Huurverplichtingen

De jaarlijkse huurlast van het pand bedraagt circa € 21.000.

De jaarlijkse huurlast van het parkeerterrein Zakkenhandel bedraagt circa € 74.300. De looptijd van het contract bedraagt 5 jaar en eindigt op 1 juli 2021.

De huurlast van het kopieerapparaat bedraagt € 600 per kwartaal.

1.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Netto-omzet		
Parkeergelden	1.222.797	966.168
Huuropbrengst	195.777	176.578
Omzet toiletten	199.615	161.165
Omzet boekjes	3.178	15.208
Locatieverhuur	-	9.750
	<u>1.621.367</u>	<u>1.328.869</u>

De netto-omzet over 2017 is ten opzichte van het vorige boekjaar met 22% gestegen.

Overige bedrijfsopbrengsten

Gemeente Zaanstad, onderhoud Zaanse Schans	182.800	142.806
Ondernemersbijdrage	16.131	22.000
Overige	21.717	14.796
	<u>220.648</u>	<u>179.602</u>

In 2016 is in overleg met de gemeente Zaanstad een update gemaakt van de gemiddelde onderhoudskosten per jaar. Daarom is er een hoger bedrag aangevraagd in 2017, gericht op het prijspeil van 2016.

De vergoeding voor onderhoud van de Gemeente Zaanstad is in 2017 voor 95% verleend. De resterende 5% vergoeding van de Gemeente Zaanstad wordt verleend, nadat is voldaan aan:

- het informeren aan de Gemeente Zaanstad over belangrijke ontwikkelingen
- het toezenden aan de Gemeente Zaanstad van de definitieve versie (uiterlijk 1 juli 2018) van de volgende stukken:
 - een inhoudelijk verslag, waaruit blijkt welke doelen zijn gerealiseerd en welke activiteiten zijn uitgevoerd;
 - een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel jaarverslag of jaarrekening);
 - een balans naar de toestand van 31 december met een toelichting daarop;
 - een goedkeurende verklaring omtrent de getrouwheid van het financiële verslag/ de jaarrekening, afgegeven door een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij uitdrukkelijk een oordeel dient te worden gegeven omtrent de juistheid van het werkelijk gerealiseerde aantal overeengekomen prestaties.

1.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Lonen en salarissen		
Brutolonen en -salarissen	488.947	470.369
Kosten inhuur personeel	<u>153.727</u>	<u>153.131</u>
	642.674	623.500
Doorberekende brutolonen en -salarissen	<u>-31.400</u>	<u>-31.769</u>
	<u><u>611.274</u></u>	<u><u>591.731</u></u>

Gedurende het jaar 2017 waren gemiddeld 16 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2016:15).

Qua spreiding over het hele jaar blijkt dat er met name schommelingen zijn voor de inzet van de parkeerterrein- en toiletbeheerders.

Sociale lasten

Sociale lasten	<u>81.971</u>	<u>87.952</u>
----------------	---------------	---------------

In verhouding zijn de sociale lasten gedaald met 1,9% t.o.v. vorig boekjaar. De oorzaak hiervan is gelegen in de WW premies omdat er meer langere dienstverbanden zijn wordt een lager premiepercentage gehanteerd.

Pensioenlasten

Pensioenpremie personeel	<u>25.801</u>	<u>41.278</u>
--------------------------	---------------	---------------

De vergelijkende cijfers geven een onzuiver beeld, veroorzaakt door een tweetal correcties in voorgaand boekjaar.

De pensioenregeling is ondergebracht bij Zwitserleven en wordt in de jaarrekening verwerkt als een toegezegde bijdrageregeling.

Dit betekent dat de over het boekjaar verschuldigde premies als kosten worden verantwoord.

Afschrijvingen materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	55.289	84.795
Inventaris	<u>50.778</u>	<u>14.903</u>
	<u><u>106.067</u></u>	<u><u>99.698</u></u>

Overige personeelskosten

Reiskosten	5.362	5.073
Onkostenvergoedingen	1.591	-
Kantinekosten	1.558	1.466
Scholings- en opleidingskosten	6.368	3.047
Ziekengeldverzekering	19.872	16.058
Ziekengelduitkering	-22.332	-20.623
Overige personeelskosten	<u>11.425</u>	<u>4.730</u>
	<u><u>23.844</u></u>	<u><u>9.751</u></u>

1.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Huisvestingskosten		
Betaalde huur parkeerterrein	76.121	38.965
Betaalde huur overige	3.900	2.925
Brand en inbraakbeveiligingen	4.524	3.706
Overige huisvestingskosten	4.322	4.828
	<u>88.867</u>	<u>50.424</u>
Project Toeristische ontwikkeling Zaanse Schans		
Projectleiding en overige	-	899
	<u>-</u>	<u>899</u>
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	2.557	2.871
Portikosten	253	39
Telecommunicatie	8.132	7.729
Kosten automatisering	9.312	5.016
Huur kantoorinventaris	4.307	3.827
Overige kantoorkosten	314	-
	<u>24.875</u>	<u>19.482</u>

Toelichting kosten automatisering

De gestegen kosten voor automatisering in 2017 hebben betrekking op diverse arbogerelateerde werkplekvoorzieningen.

1.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	2017	2016
	€	€
Algemene kosten		
Accountantskosten	58.499	109.866
Kosten geldtransport	17.099	17.881
Verzekeringen	17.491	1.508
Abonnementen en contributies	4.559	3.813
Kosten Project Winterschans	21.055	-
Kosten Project Masterplan 2030	2.642	21.546
Kosten Project Kwaliteit op de Schans	-	15.896
Overige algemene kosten	16.785	192
	<u>138.130</u>	<u>170.702</u>

Accountantskosten zijn sterk gedaald in vergelijking met 2016, maar nog steeds hoog in 2017. Vorig jaar zijn met name veel kosten gemaakt met betrekking tot de overname van Zaanse Schans Vastgoed N.V.

In 2017 is deze post verdeeld in de reguliere kosten voor de administratie en incidentele advocaatkosten.

Behoud en Beheer

Inrichting en onderhoud	32.423	54.602
Dotatie meerjaren onderhoudsvoorziening	117.048	78.613
Inrichting en onderhoud panden	53.299	61.447
Reiniging	45.137	48.900
Huren gebouwen Vrede en Bewonersparkeerterrein	20.677	20.656
Groenvoorziening	59.604	14.474
Gas, water en elektriciteit kantoor Vrede	5.280	8.342
Collectie bakkerij museum	5.000	6.250
Bijdrage aan onderhoud panden	114.000	50.000
	<u>452.468</u>	<u>343.284</u>

De kosten voor groenvoorziening zijn in 2017 sterk toegenomen wegens eenmalig onderhoud dat niet voorzien was in de meerjarenonderhoudsvoorziening.

De toezegging aan het onderhoud van de panden van ZaanseSchans Vastgoed N.V. bedraagt € 114.000. Zie ook de toelichting onder overlopende passiva op pagina 31.

Publiekszaken

Voorlichting, PR en marketing	89.188	100.658
Kosten brochures	2.826	6.929
Advertentiekosten	2.443	2.792
Bijdragen derden	8.063	-13.624
	<u>102.520</u>	<u>96.755</u>

1.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	2017	2016
	€	€
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Bankkosten en provisie	29.802	12.823
Overige rentelasten	5.445	5.445
	35.247	18.268

De toename van de bankkosten en provisie is incidenteel. Dit heeft met name betrekking op de afwikkeling van het omzetten van de lening van Zaanse Schans Vastgoed N.V. naar Stichting De Zaanse Schans.

Belastingen

Vennootschapsbelasting	27.129	-
------------------------	--------	---

Zaanstad, 28 juni 2018
Stichting de Zaanse Schans

Bestuursleden:

A. Drost	P. Oudega	J.H. Gerson
P.W. Middelhoven	S.S.M. Chedi	J.H. Kraakman
M.W.M. van der Burght		