

BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Materiële vaste activa	3.446.330	3.466.762
Langlopende vorderingen	2.933.000	2.933.000
Kortlopende vorderingen	12.497	12.253
	<u>6.391.826</u>	<u>6.412.014</u>
	<u><u>6.391.826</u></u>	<u><u>6.412.014</u></u>

EXPLOITATIEREKENING 2016

BATEN	2016 €	2015 €
Huren	70.285	68.411
Servicekostenvergoeding	10.565	11.550
Rente	141.000	141.000
Overige opbrengsten	-	1.588
	<u>221.851</u>	<u>222.550</u>
	<u><u>221.851</u></u>	<u><u>222.550</u></u>

BALANS PER 31 DECEMBER 2016

PASSIVA	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Eigen vermogen	2.859.727	2.839.142
Langlopende schulden	3.401.650	3.439.306
Kortlopende schulden	130.449	133.566
	<hr/>	<hr/>
	6.391.826	6.412.014
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

EXPLOITATIEREKENING 2016

LASTEN	2016	2015
	€	€
Kosten gebouwen	25.806	35.906
Servicekosten	10.565	11.550
Rente	135.014	142.047
Algemene kosten	8.395	9.030
Rente	1.054	1.067
Afschrijvingskosten	20.432	20.432
Exploitatieresultaat	20.585	2.517
	<hr/>	<hr/>
	221.851	222.550
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA

Fokusproject	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Materiële vaste activa		
Raakshof Haarlem, 7 appartementen en 7 parkeerplaatsen	2.361.475	2.361.475
Verbouwing Raakshof	91.196	94.703
Gedempte Oude Gracht 40 bg Haarlem Fokus	487.468	487.468
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40 bg	163.836	178.729
	<u>3.103.976</u>	<u>3.122.376</u>
Overig onroerend goed		
Gedempte Oude Gracht 40A Haarlem (appartement)	320.000	320.000
Kosten verbouwing Gedempte Oude Gracht 40A (appartement)	22.354	24.386
	<u>342.354</u>	<u>344.386</u>
Totaal vaste activa	<u>3.446.330</u>	<u>3.466.762</u>

	Verbouwing Raakshof	Verbouwing Ged. Oude Gracht 40bg	Verbouwing Ged. Oude Gracht 40A	Totaal
Investering	€ 105.224	€ 223.408	€ 30.482	
Lineaire afschrijving in Jaarlijkse afschrijving	30 jaar € 3.507	15 jaar € 14.893	15 jaar € 2.032	
Boekwaarde 1/1/2016	€ 94.703	€ 178.729	€ 24.386	€ 297.818
Afschrijving	€ 3.507-	€ 14.893-	€ 2.032-	€ 20.432-
Boekwaarde 31/12/2016	€ 91.196	€ 163.836	€ 22.354	€ 277.386

Bij de behandeling van de jaarrekening 2012 is besloten met ingang van 2013 te gaan afschrijven op de verbouwingkosten Raakshof (30 jaar), verbouwingkosten Ged.Oude Gracht 40bg (15 jaar) en verbouwing Ged. Oude Gracht 40A (15 jaar).

De post Raakshof betreft de aankoop van 7 appartementen en 7 parkeerplekken in de bewonersgarage. In het pand Gedempte Oude Gracht 40 is de ADL-post gehuisvest. In 2012 is door het CVZ de definitieve subsidie vastgesteld op een bedrag van € 749.346. Daarnaast is van de Gemeente Haarlem een WMO subsidie ontvangen van € 10.754. Beide subsidies zijn in mindering gebracht op de projectonderdelen.

Stichting Hoogtepunt draagt bij in de verbouwingkosten van de 2 fokusappartementen in de Zoetestraat te Haarlem. Na aftrek van de CVZ subsidie bedraagt de bijdrage € 583.000.

De WOZ-waarde van de appartementen Raakshof en Ged.Oude Gracht bedraagt € 3.399.000. De WOZ-waarde is vastgesteld voor de periode 1 januari 2017 tot 1 januari 2018. De peildatum is 1 januari 2016.

Langlopende vorderingen	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Sint Jacobs Godshuis	2.350.000	2.350.000
Lening u/g Vincentius	583.000	583.000
	<hr/>	<hr/>
	2.933.000	2.933.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Met ingang van 2014 is de rentevergoeding over de eerste periode van 10 jaar verlaagd van 7% naar 6%.
De lening aan de Stichting Vincentius is renteloos met een uitgestelde aflossingsverplichting.

Kortlopende vorderingen	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Kortlopende vorderingen	12.497	12.253
	<hr/>	<hr/>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PASSIVA

Eigen vermogen	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Stand per 31 december	1.207.195	1.207.195
Gecumuleerd resultaat	1.631.948	1.629.430
	<u>2.839.143</u>	<u>2.836.625</u>
Resultaat 2016/2015	20.585	2.517
Stand per 31 december	<u>2.859.727</u>	<u>2.839.142</u>
	<u><u>2.859.727</u></u>	<u><u>2.839.142</u></u>
Langlopende schulden	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Lening Rabobank	1.051.650	1.089.306
Lening Sint Jacobs Godshuis	2.350.000	2.350.000
	<u>3.401.650</u>	<u>3.439.306</u>
	<u><u>3.401.650</u></u>	<u><u>3.439.306</u></u>

Ten behoeve van de financiering voor het Fokusproject zijn een tweetal leningen aangetrokken. De Rabo-lening betreft een annuïteitenlening met een looptijd van 30 jaar en een rentepercentage van 4,3%. De rentevast periode is 5 jaar. In februari 2015 is er € 65.000 extra op de lening afgelost en met ingang van 31 augustus 2015 is het rentepercentage verlaagd van 4,3% naar 3,7%. De lening van het Sint Jacobs Godshuis heeft een looptijd van 30 jaar. Volgens de in 2012 opgestelde theoretische exploitatieopzet kan deze lening in 2041 ineens worden afgelost.

Kortlopende schulden	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	89.112	92.952
Aflossing langlopende schulden	37.044	35.700
Overige kortlopende schulden	4.292	4.914
	<u>130.449</u>	<u>133.566</u>
	<u><u>130.449</u></u>	<u><u>133.566</u></u>

TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2016

BATEN

Huren

	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Bovenwoning Ged. Oude Gracht 40A	5.827	5.522
Huur 7 appartementen Raakshof	57.255	56.249
Parkeerplaatsen	7.203	6.640
	<hr/>	<hr/>
	70.285	68.411
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Servicekostenvergoeding

	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Bovenwoning Ged. Oude Gracht 40a	1.618	1.594
7 appartementen Raakshof	5.482	6.111
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	3.465	3.845
	<hr/>	<hr/>
	10.565	11.550
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Rente en dividenden

	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Rentevergoeding lening u/g Sint Jacobs Godshuis	141.000	141.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De rentevergoeding van het Sint Jacobs Godshuis is voor 2016 6% van € 2.350.000.

Overige opbrengsten

	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Huur/servicekosten Fokus	-	1.588
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

LASTEN

Kosten gebouwen	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Onderhoud	6.159	17.102
OZB	3.746	3.715
Polderlasten	815	796
Rioolrecht	1.407	1.413
Brandverzekering Ged.Oude Gracht 40	522	517
Energie en water Raakshof	1.778	1.841
Bijdrage VVE Raakshof	10.519	9.694
KPN	860	827
	<hr/>	<hr/>
	25.806	35.906
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

In de kosten van onderhoud 2015 is begrepen € 6.156 schilderwerk en € 3.044 voorzetramen bij het pand Gedempte Oude Gracht 40.

Servicekosten	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Raakshof, via VVE	1.618	1.594
Ged.Oude Gracht 40, St. Fokus	5.482	6.111
Ged.Oude Gracht 40a	3.465	3.845
	<hr/>	<hr/>
	10.565	11.550
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Rente	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Rente lening Rabobank	41.014	48.047
Rente lening Sint Jacobs Godshuis	94.000	94.000
	<hr/>	<hr/>
	135.014	142.047
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Algemene kosten	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Accountantskosten	3.207	3.207
Beheerkosten	5.189	4.493
Overige kosten	-	1.331
	<hr/>	<hr/>
	8.395	9.030
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Rente en dividenden	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
Rente rek.crt. St. Jacobs Godshuis	1.054	1.067

Vanaf 2005 vergoedt/ontvangt het Sint Jacobs Godshuis rente over het saldo van de rekening-courant per de 1e van ieder kwartaal.

Afschrijvingskosten	2016 €	2015
Verbouwingskosten	20.432	20.432

Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de balans, de afschrijving op de materiële vaste activa.

Exploitatieresultaat	Werkelijk 2016 €	Werkelijk 2015 €
	20.585	2.517