

Stichting  
**OPEN DOOR** 開

**JAARVERSLAG 2017**



## Inhoudsopgave

	pagina
<b>Verslag van het Bestuur en de Raad van Toezicht</b>	3
<b>Jaarrekening</b>	4
Balans per 31 december 2017	5
Staat van baten en lasten over 2017	6
Toelichting	7
- Algemeen	
- Samenvatting van belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving	
- Grondslagen voor waardering en presentatie	
Toelichting op de balans per 31 december 2017	9
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017	13
<b>Overige gegevens</b>	16
Voorstel tot resultaatbestemming	16
Gebeurtenissen na balansdatum	16
Samenstellingsverklaring	17

## VERSLAG VAN HET BESTUUR EN RAAD VAN TOEZICHT

Wij presenteren U de jaarrekening over 2017 van Stichting OpenDoor. Een jaar zonder echt grote veranderingen maar weer een jaar waarin onze Bewoners & Gasten héél véél genoten hebben.

### ORGANISATIE

Stichting OpenDoor is een stichting zonder winstoogmerk. De statutaire hoofddoelstelling is het creëren van een (t)huis voor mensen met een verstandelijke beperking waar zowel dagbesteding, logeren en wonen mogelijk zijn en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt, of daartoe bevorderlijk kan zijn. OpenDoor heeft de ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling) status van het Ministerie van Financiën en een WTZi-erkenning (Wet Toelating Zorg- instellingen). Het zelfsturende Team is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken. Het Bestuur is daarin ondersteunend en tevens klankbord van het Team en eindverantwoordelijk voor de zorg en de organisatie. De Raad van Toezicht toetst het beleid en de besluiten van het Bestuur en heeft tevens een sparrende rol richting het Bestuur. Zowel het Bestuur als de Raad van Toezicht van Stichting OpenDoor verrichten al hun werkzaamheden onbezoldigd en zonder onkostenvergoeding.

De visie/uitgangspunten van OpenDoor vinden hun fundament in de kernwoorden Harmonie, Betrokkenheid, Openheid, Plezier, Natuur en Inspiratie. Tevens werkt OpenDoor met klimaattypes, om voor iedere betrokkene nog duidelijker zichtbaar te maken waar de organisatie voor staat. Deze luiden in volgorde van belang; Huiselijk & gezellig, uitnodigend & stimulerend, veilig & beschermend en praktisch & sociaal regulerend.

In 2017 zijn de interne protocollen in overleg met de Inspectie van de Gezondheidszorg aangescherpt, zijn er twee bewoners (op aandrang van OpenDoor) vertrokken en zijn we succesvol geweest in het aantrekken van een groep Gasten die minder afhankelijk is van verzorging en meer mobiel is. OpenDoor is een traject gestart voor het vullen van logeerkamers met nieuwe bewoners vanuit het huidige Gastenbestand. Met trots kunnen we melden dat het ziekteverzuim binnen de OpenDoor-club in 2017 weer onder de 2% lag, een teken van een gezonde werkomgeving. Afgelopen jaar is er met steun van donateurs geïnvesteerd in uitbreiding van het aantal zonnepanelen waardoor de organisatie als geheel naar verwachting voor 90 procent energie neutraal zal opereren.

### FINANCIËN

OpenDoor heeft een financieel uitdagend jaar achter de rug. Operationeel was er een negatief saldo van € 73.000 maar dankzij steun uit de samenleving via donaties waren we in staat toch de voeten droog te houden en met een lichte plus het jaar te beëindigen. Wij verwachten dat 2018 ook een uitdagend financieel jaar gaat worden waarna vanaf 2019 de inkomsten en uitgaven vanuit de basis exploitatie meer in evenwicht zullen komen. De switch van enkele logeer- naar woonkamers plus de groei van het aantal Dagbesteders zal hieraan positief bijdragen.

Het Bestuur en de Raad van Toezicht willen eenieder die betrokken is bij OpenDoor en op wat voor een manier dan ook zijn of haar steentje heeft bijgedragen, heel hartelijk danken. Een kijkje op het OpenDoor terrein waar onze Bewoners en Gasten werken, spelen, zwemmen en ontdekken in een fantastisch mooie omgeving geeft naar wij hopen de motivatie aan ieder om die steentjes te blijven bijdragen.

Loon op Zand, 11 juni 2018

Bestuur Stichting OpenDoor

Raad van Toezicht Stichting OpenDoor

## JAARREKENING



## Balans per 31 december 2017

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
1 Materiële vaste activa	2.230.975	2.260.082
Immateriële vaste activa	-	-
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>2.230.975</b>	<b>2.260.082</b>
<b>Vlottende activa</b>		
2 Debiteuren en overige vorderingen	39.957	59.810
3 Overige vlottende activa	-	-
4 Liquide middelen	92.863	58.053
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>132.820</b>	<b>117.863</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>2.363.795</b>	<b>2.377.945</b>
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>		
<b>5 Eigen vermogen</b>		
Reserves	189.359	140.141
Onverdeeld saldo boekjaar	25.983	49.298
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>215.342</b>	<b>189.439</b>
6 Leningen en overige financiële verplichtingen	1.981.992	2.037.996
Overlopende posten	-	-
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>1.981.992</b>	<b>2.037.996</b>
6/8 Leningen en overige financiële verplichtingen	56.000	56.000
7 Crediteuren en overige schulden	110.461	94.510
Vooruitontvangen baten	-	-
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>166.461</b>	<b>150.510</b>
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>2.148.453</b>	<b>2.188.506</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>2.363.795</b>	<b>2.377.945</b>

## Staat van baten en lasten 2017

(in euro's)	2017	2016
<b>8 Opbrengsten</b>	<b>657.608</b>	<b>641.940</b>
9 Kosten personeel	524.233	460.626
10 Afschrijvingskosten	52.809	49.730
11 Kosten van voeding, verzorging en activiteiten	28.699	27.940
12 Huisvestingskosten	52.501	48.107
13 Algemene en beheerkosten	17.313	25.591
<b>Lasten</b>	<b>675.555</b>	<b>611.994</b>
<b>Operationeel saldo van baten en lasten</b>	<b>-17.947</b>	<b>29.946</b>
14 Financieringsbaten	152	102
15 Financieringslasten	-55.146	-57.966
<b>Nettofinancieringsresultaat</b>	<b>-54.994</b>	<b>-57.864</b>
<b>Netto exploitatieresultaat</b>	<b>-72.941</b>	<b>-27.918</b>
Fondsenwerving en donaties	98.924	77.216
<b>Saldo</b>	<b>25.983</b>	<b>49.298</b>

## Toelichting op de jaarrekening 2017

### Algemene informatie

De stichting heeft ten doel: het creëren van een tweede huis voor mensen met een verstandelijke handicap, waar zowel dagbesteding, logeren en wonen mogelijk is en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevordelijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords. De stichting beoogt niet het maken van winst. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door dagelijks op een duurzame basis hoge kwalitatieve zorg te verlenen.

De jaarrekening is in overeenstemming met de statuten. Het bestuur heeft op 11 juni 2018 de jaarrekening opgemaakt.

### Samenvatting van belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving

Hierna volgt een uiteenzetting van de belangrijke grondslagen voor waardering van activa en passiva en bepaling van het resultaat van de Stichting.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's. De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten tenzij anders vermeld.

### Grondslagen voor waardering en presentatie

#### **Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardevermindervingsverliezen. De kostprijs van zelfvervaardigde activa omvat materiaal-kosten, directe arbeidskosten, een redelijk deel van de indirecte productiekosten en geactiveerde financieringskosten. Voor zover relevant worden de geschatte kosten van de ontmantelings- en verwijderingskosten van het actief en de herstelkosten van de locatie waar de activa zich bevinden aan de kostprijs toegevoegd.

Computersoftware die integraal onderdeel vormt van de computerapparatuur wordt geactiveerd als onderdeel van de betreffende apparatuur.

Activa waarvan enkel het economisch eigendom bij de Stichting berust, worden op de balans opgenomen en volgens dezelfde grondslagen behandeld.

Winsten en verliezen op de verkoop van een materieel vast actief worden vastgesteld aan de hand van een vergelijking van de verkoopopbrengsten met de boekwaarde van de materiële vaste activa en worden netto verantwoord onder "overige opbrengsten" in de staat van baten en lasten.

#### *Afschrijving*

Afschrijvingen worden ten laste van de staat van baten en lasten gebracht volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische gebruiksduur van (iedere component van) een materieel vast actief. Op gronden en terreinen wordt niet afgeschreven.

De geschatte economische gebruiksduur luidt voor de materiële vaste activa als volgt:

- |                   |         |
|-------------------|---------|
| • Gebouwen        | 60 jaar |
| • Installaties    | 25 jaar |
| • Inventaris      | 5 jaar  |
| • Vervoermiddelen | 5 jaar  |

De aangegeven gebruiksduur is een gemiddelde van de daaronder begrepen activa en van de eventuele componenten waaruit die activa bestaan.

De afschrijvingsmethode, de resterende gebruiksperiode en de restwaarde worden jaarlijks beoordeeld.

### **Immateriële vaste activa**

De door de stichting verworven of geproduceerde immateriële vaste activa, met een eindige gebruiksduur, worden gewaardeerd tegen kostprijs verminderd met cumulatieve amortisatie en cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen. De geschatte gebruiksduur voor de huidige en vergelijkbare perioden luidt als volgt:

- Software 5 - 8 jaar

### **Eigen vermogen**

Overschotten uit exploitatie worden na goedkeuring van de jaarrekening conform het exploitatieoverschotvoorstel toegevoegd aan de reserves. Exploitatietekorten worden aan de reserves onttrokken.

### **Voorzieningen**

Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer de stichting een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van een gebeurtenis in het verleden en het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Voorzieningen worden bepaald door de verwachte toekomstige kasstromen contant te maken op basis van een disconteringsvoet voor belasting die een afspiegeling is van de actuele markttaxaties van de tijdswaarde van geld en, waar nodig, van de specifieke risico's met betrekking tot de verplichting.

### **Baten**

Onder de baten worden begrepen de in rekening gebrachte bedragen voor verblijf, verzorging en dagbesteding zonedig onder aftrek van kortingen en omzetbelasting.

### **Lasten**

Bedrijfslasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben respectievelijk waarin de levering van goederen en diensten aan afnemers plaatsvindt.

### **Financieringsbaten en -lasten**

Financieringsbaten omvatten de rentebaten op geïnvesteerde gelden (inclusief voor verkoop beschikbare financiële activa), leasebaten, winst op de verkoop van voor verkoop beschikbare financiële activa, die in de staat van baten en lasten worden opgenomen. Rentebaten worden in de staat van baten en lasten opgenomen naarmate deze opbouwen, door middel van de effectieve-rentemethode.

Financieringslasten omvatten de rentelasten op opgenomen gelden, de oprenting van voorzieningen en verliezen op afdekkingsinstrumenten die in de staat van baten en lasten worden opgenomen. Alle financieringskosten die niet rechtstreeks zijn toe te rekenen aan de verwerving, bouw of productie van een in aanmerking komend actief worden met behulp van de effectieve-rentemethode in de staat van baten en lasten opgenomen.



## Toelichting op de balans per 31 december 2017

### 1 Materiële vaste activa

(in euro's)	Grond en terreinen	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Vervoermiddelen	Totaal
<b>2016</b>						
Aanschaffingsprijs per 1 januari	450.000	1.598.316	250.000	59.351	-	2.357.667
Investeringsbijdrage	-	-	-	6.900	5.705	12.605
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
<b>Aanschaffingsprijs 31 december</b>	<b>450.000</b>	<b>1.598.316</b>	<b>250.000</b>	<b>66.251</b>	<b>5.705</b>	<b>2.370.272</b>
Gecumuleerde afschrijvingen per 1 januari	-	33.348	12.500	14.612	-	60.460
Afschrijvingen	-	26.638	10.000	12.987	105	49.730
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
<b>Gecumuleerde afschrijvingen per 31 december</b>	<b>-</b>	<b>59.986</b>	<b>22.500</b>	<b>27.599</b>	<b>105</b>	<b>110.190</b>
<b>Boekwaarde per 1 januari</b>	<b>450.000</b>	<b>1.598.316</b>	<b>250.000</b>	<b>59.351</b>	<b>-</b>	<b>2.357.667</b>
<b>Boekwaarde per 31 december</b>	<b>450.000</b>	<b>1.538.330</b>	<b>227.500</b>	<b>38.652</b>	<b>5.600</b>	<b>2.260.082</b>
<b>2017</b>						
Aanschaffingsprijs per 1 januari	450.000	1.598.316	250.000	66.251	5.705	2.370.272
Investeringsbijdrage	-	-	17.802	5.900	-	23.702
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
<b>Aanschaffingsprijs 31 december</b>	<b>450.000</b>	<b>1.598.316</b>	<b>267.802</b>	<b>72.151</b>	<b>5.705</b>	<b>2.393.974</b>
Gecumuleerde afschrijvingen per 1 januari	-	59.986	22.500	27.599	105	110.190
Afschrijvingen	-	26.638	10.627	14.167	1.377	52.809
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
<b>Gecumuleerde afschrijvingen per 31 december</b>	<b>-</b>	<b>86.624</b>	<b>33.127</b>	<b>41.766</b>	<b>1.482</b>	<b>162.999</b>
<b>Boekwaarde per 31 december</b>	<b>450.000</b>	<b>1.511.692</b>	<b>234.675</b>	<b>30.385</b>	<b>4.223</b>	<b>2.230.975</b>

## 2. Debiteuren en overige vorderingen

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Debiteuren	39.957	59.810
Overige vorderingen	-	-
<b>Totaal</b>	<b>39.957</b>	<b>59.810</b>

## 3. Overige vlottende activa

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Kruisposten	-	-
Overige vlottende activa	-	-
<b>Totaal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 4. liquide middelen

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Rabobank	92.696	58.050
Kasgelden	167	3
<b>Totaal</b>	<b>92.863</b>	<b>58.053</b>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

## 5. Eigen vermogen

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Saldo reserves per 1 januari	140.141	91.907
Onverdeeld saldo vorig boekjaar	49.298	48.234
Overheveling naar bestemmingsreserve	-	-
Overige mutaties	-80	-
<b>Saldo reserves per 31 december</b>	<b>189.359</b>	<b>140.141</b>

## 6. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Hypothecaire lening Rabobank	1.104.000	1.152.000
Geldlening Rabobank	183.992	191.996
Onderhandse lening Milium Beheer BV	750.000	750.000
	<u>2.037.992</u>	<u>2.093.996</u>
Af: Kortlopend	56.000	56.000
<b>Totaal</b>	<b>1.981.992</b>	<b>2.037.996</b>

Toelichting:

### *Hypothecaire lening Rabobank*

De hoofdsom bedraagt € 1,2 miljoen. De maandelijkse aflossing bedraagt linear € 4.000 voor het eerst op 31 januari 2016. Het rentepercentage van 2,45% staat vast voor de periode 1 september 2015 tot 31 augustus 2018. Als zekerheid is op de grond en het bedrijfspand aan de Duiksehoef 1a te Loon op Zand een hypotheekrecht gevestigd door de bank.

### *Geldlening Rabobank*

De hoofdsom bedraagt € 200.000. De maandelijkse aflossing bedraagt linear € 667 voor het eerst op 31 januari 2016. Het rentepercentage tot 1 september 2017 bedraagt 2,25%. Vanaf 1 september 2017 bedraagt het rentepercentage 2,70% (5 jaar vast).

### *Onderhandse lening Milium Beheer BV*

De geldlening is € 800.000 groot en heeft een looptijd van 25 jaar. De lening draagt een vast rentepercentage van 3% per jaar voor een periode van 10 jaar eindigend op 25 december 2022, mits de inflatie in Nederland niet hoger is dan 3%. Rente wordt jaarlijks achteraf betaald. De aflossing in gelijke bedragen in 20 jaar voor het eerst per december 2018 of zoveel eerder als door de de stichting gewenst. Ultimo 2016 is een bedrag van € 50.000 afgelost.

## 7. Crediteuren en overige schulden

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Af te dragen loonheffing	24.395	19.287
Af te dragen pensioenpremies	12.365	17.827
Reservering vakantiegeldverplichting	19.098	16.189
Reservering ziekingelduitkering	34.683	21.972
Overige vlottende passiva	19.920	19.235
<b>Totaal</b>	<b>110.461</b>	<b>94.510</b>

## 6/8. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2017</u>	<u>31 december 2016</u>
Hypothecaire lening Rabobank	48.000	48.000
Geldlening Rabobank	8.000	8.000
<b>Totaal</b>	<b>56.000</b>	<b>56.000</b>

## Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

### *Borgstelling*

De heer J.N. Engels heeft jegens de bank een (hoofdelijk) borgstelling afgegeven tot een maximum van € 200.000 uit hoofde van door de bank verstrekte geldleningen, kredieten en garanties/borgtochten.

### *Verpanding*

Als uitvloeisel van de financieringsovereenkomst met de Rabobank heeft de bank een eerste pandrecht gevestigd op alle huidige en toekomstige voorraden, inventaris, rechten/vorderingen al dan niet voortvloeiende uit huidige of toekomstige rechtsverhoudingen uit hoofde van het bedrijf of beroep van de stichting OpenDoor.

## Toelichting op de staat van baten en lasten over 2017

### 8

#### Opbrengsten

(in euro's)	2017	2016
Zorg-wonen	228.586	245.918
Zorg-logeren	105.915	89.829
Zorg-weekend	108.520	97.919
<b>sub-totaal Zorg</b>	<b>443.021</b>	<b>433.666</b>
Dagopvang	34.056	48.222
Dagbesteding	169.409	149.082
<b>sub-totaal</b>	<b>203.465</b>	<b>197.304</b>
Verhuur dienstwoning	8.077	7.760
Overige opbrengsten	3.045	3.210
<b>sub-totaal overige opbrengsten</b>	<b>11.122</b>	<b>10.970</b>
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>657.608</b>	<b>641.940</b>

#### Bedrijfslasten

### 9

#### Kosten personeel

(in euro's)	2017	2016
Lonen en salarissen	414.298	356.988
Sociale lasten	64.052	58.245
Pensioenpremies	30.515	27.096
Opleidingskosten	2.389	3.291
Reiskosten	4.430	5.063
Overige personeelskosten	8.549	9.943
<b>Totaal</b>	<b>524.233</b>	<b>460.626</b>

## 10

### Afschrijvingskosten

(in euro's)

	2017	2016
Gebouwen en terreinen	26.638	26.638
Inventaris	14.167	12.987
Installaties	10.627	10.000
Vervoermiddelen	1.377	105
<b>Totaal</b>	<b>52.809</b>	<b>49.730</b>

## 11

### Kosten van voeding, verzorging en activiteiten

	2017	2016
Exploitatiekosten	-	-
Voeding	16.852	15.675
Verzorging	2.530	2.569
Aktiviteiten	8.377	5.349
Overige exploitatiekosten	940	4.347
<b>Totaal</b>	<b>28.699</b>	<b>27.940</b>

## 12

### Huisvestingskosten

(in euro's)

	2017	2016
Onderhoud terreinen, gebouwen en zwembad	29.077	19.768
Energiekosten	5.230	3.966
Schoonmaakkosten	4.905	3.759
Verzekeringen	-	-
Overige huisvestingskosten	13.289	20.614
<b>Totaal</b>	<b>52.501</b>	<b>48.107</b>

### 13

#### Algemene en beheerkosten

(in euro's)	2017	2016
Verzekeringen	6.083	5.988
Contributies en abonnementen	551	396
Telefoonkosten	5.409	5.818
Kantoor- en automatiseringskosten	293	901
Autokosten	1.741	-
Porti en drukwerk	34	-
Representatie, reis- en verblijfkosten	871	918
Brandstofkosten	1.000	2.948
Advieskosten	738	1.517
Betalingsverschillen	-	886
Overige algemene kosten	593	6.219
<b>Totaal</b>	<b>17.313</b>	<b>25.591</b>

#### Nettofinancieringsresultaat

### 14

#### Financieringsbaten

(in euro's)	2017	2016
Rente deposito	-	-
Overige rentebaten	152	102
<b>Totaal</b>	<b>152</b>	<b>102</b>

### 15

#### Financieringslasten

(in euro's)	2017	2016
Rentelasten geldlening Rabobank	28.067	29.341
Rentelasten lening Milium Beheer BV	22.500	24.000
Overige rentelasten	4.579	4.625
<b>Totaal</b>	<b>55.146</b>	<b>57.966</b>

## **OVERIGE GEGEVENS**

### **Voorstel tot saldobestemming**

Het voorstel is om het voordelig saldo van de staat van baten en lasten toe te voegen aan de reserves.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er zijn geen noemenswaardige gebeurtenissen na balansdatum die van invloed zijn op de feitelijke situatie van activa en verplichtingen per balansdatum.