



## **JAARVERSLAG 2018**



## Inhoudsopgave

	pagina
<b>Verslag van het Bestuur en de Raad van Toezicht</b>	3
<b>Jaarrekening</b>	4
Balans per 31 december 2018	5
Staat van baten en lasten over 2018	6
Toelichting	7
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Algemeen</li> <li>- Samenvatting van belangrijke grondslagen voor financiële verslaggeving</li> <li>- Grondslagen voor waardering en presentatie</li> </ul>	
Toelichting op de balans per 31 december 2018	9
Toelichting op de staat van baten en lasten over 2018	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 2018 van Stichting OpenDoor.

### 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 en gezellig, uitnodigend en stimulerend, veilig en beschermend en praktisch en sociaal regulerend.

Het jaar 2018 is een goed en positief jaar geweest voor onze Stichting. De ingeslagen weg, waarbij de kernwaarden en klimaattypes centraal staan en in die geest gehandeld wordt, heeft nog meer vorm en diepgang gekregen. De bewoners en gasten van OpenDoor zijn hiervan de grootste begunstigden en dat is terug te zien in het plezier waarmee zij zich op en rond het OpenDoor terrein begeven. Onze medewerkers spelen hierbij de meest belangrijke rol en 2018 kenmerkte zich door een zeer laag verloop en een goed op elkaar ingespeeld Team dat op een evenwichtige en enthousiaste manier er elke dag weer "stond". Bij bezoek aan het OpenDoor terrein zien we de kernwaarden Harmonie, Plezier, Betrokkenheid, Openheid, Natuur en Inspiratie echt terug.

Gedurende 2018 zijn er verdere stappen gezet bij de overgang van een aantal logeerkamers naar kamers voor vaste bewoners. Wij verwachten in de loop van 2020 dat we vijf vaste bewoners zullen hebben door het vertrek van één bewoner en de komst van drie huidige gasten als bewoner. Het aantal gasten in de dagbesteding is verder uitgebreid zoals we onszelf ten doel gesteld hadden. In de dagbesteding zijn we extern actief geworden met activiteiten in de retail (AH Kaatsheuvel), horeca ('t Moaske te de Moer) en de Vossenbergh ouderencentrum. Vanaf het 2e kwartaal 2019 maken 36 bewoners en gasten gebruik van de OpenDoor faciliteiten.

### FINANCIËN

OpenDoor is in 2018 in staat geweest dankzij donaties een licht positief resultaat te bereiken. Operationeel was er een negatief saldo van € 62.550, maar dankzij steun uit de samenleving via donaties (ca. € 80.000) waren we weer in staat het jaar financieel positief af te sluiten. Wij verwachten dat door het grotere aantal gasten in 2019 de inkomsten en uitgaven vanuit de basis exploitatie meer in evenwicht zullen komen.

Afsluitend willen wij een ontzettend groot compliment uitspreken richting alle medewerkers en vrijwilligers. Het is hartverwarmend te zien hoe eenieder zich op zijn of haar manier inzet voor onze bewoners en gasten zodat zij elke dag weer omringd worden door betrokken mensen die vanuit hun hart geven wat zo belangrijk voor onze bewoners & gasten is. Ook een groot dankwoord aan onze donateurs die ons afgelopen jaar weer in staat hebben gesteld OpenDoor nog leuker en mooier te maken.

Vol vertrouwen trekken wij verder de toekomst in om gezamenlijk alle bewoners en gasten van OpenDoor dé omgeving te bieden waarin zij het beste gedijen!

Loon op Zand, 1 juli 2019

Bestuur Stichting OpenDoor

Raad van Toezicht Stichting OpenDoor



## JAARREKENING



## Balans per 31 december 2018

(in euro's)	31 december 2018	31 december 2017
<b>Activa</b>		
<b>Vaste activa</b>		
1 Materiële vaste activa	2.175.657	2.230.975
<b>Totaal vaste activa</b>	<b>2.175.657</b>	<b>2.230.975</b>
<b>Vlottende activa</b>		
2 Debiteuren en overige vorderingen	63.952	39.957
3 Liquide middelen	96.356	92.863
<b>Totaal vlottende activa</b>	<b>160.308</b>	<b>132.820</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>2.335.965</b>	<b>2.363.795</b>
<b>Eigen vermogen en verplichtingen</b>		
<b>4 Eigen vermogen</b>		
Reserves	215.342	189.359
Onverdeeld saldo boekjaar	17.570	25.983
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>232.912</b>	<b>215.342</b>
5 Leningen en overige financiële verplichtingen	1.885.988	1.981.992
<b>Totaal langlopende verplichtingen</b>	<b>1.885.988</b>	<b>1.981.992</b>
5/7 Leningen en overige financiële verplichtingen	96.000	56.000
6 Crediteuren en overige schulden	121.065	110.461
<b>Totaal kortlopende verplichtingen</b>	<b>217.065</b>	<b>166.461</b>
<b>Totaal verplichtingen</b>	<b>2.103.053</b>	<b>2.148.453</b>
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>2.335.965</b>	<b>2.363.795</b>

## Staat van baten en lasten 2018

(in euro's)	2018	2017
<b>8 Opbrengsten</b>	<b>700.296</b>	<b>657.608</b>
9 Kosten personeel	538.668	524.233
10 Afschrijvingskosten	55.318	52.809
11 Kosten van voeding, verzorging en activiteiten	28.541	28.699
12 Huisvestingskosten	59.592	52.501
13 Algemene en beheerkosten	27.888	17.313
<b>Lasten</b>	<b>710.007</b>	<b>675.555</b>
<b>Operationeel saldo van baten en lasten</b>	<b>-9.711</b>	<b>-17.947</b>
14 Financieringsbaten	27	152
15 Financieringslasten	-52.866	-55.146
<b>Nettofinancieringsresultaat</b>	<b>-52.839</b>	<b>-54.994</b>
<b>Netto exploitatieresultaat</b>	<b>-62.550</b>	<b>-72.941</b>
Fondsenwerving en donaties	80.120	98.924
<b>Saldo</b>	<b>17.570</b>	<b>25.983</b>



## Toelichting op de jaarrekening 2018

### 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 1 juli 2019 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 materiaalkosten, 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 herstellkosten 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.



## Toelichting op de balans per 31 december 2018

### 1 Materiële vaste activa

(in euro's)	Grond en terreinen	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Vervoermiddelen	Totaal
<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 1 januari</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>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>
<b>2018</b>						
Aanschaffingsprijs per 1 januari	450.000	1.598.316	267.802	72.151	5.705	2.393.974
Investeringsbijdrage	-	-	-	-	-	-
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	-	86.624	33.127	41.766	1.482	162.999
Afschrijvingen	-	26.638	10.000	17.303	1.377	55.318
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Overige mutaties	-	-	-	-	-	-
<b>Gecumuleerde afschrijvingen per 31 december</b>	<b>-</b>	<b>113.262</b>	<b>43.127</b>	<b>59.069</b>	<b>2.859</b>	<b>218.317</b>
<b>Boekwaarde per 31 december</b>	<b>450.000</b>	<b>1.485.054</b>	<b>224.675</b>	<b>13.082</b>	<b>2.846</b>	<b>2.175.657</b>

## 2. Debiteuren en overige vorderingen

(in euro's)	<b>31 december 2018</b>	<b>31 december 2017</b>
Debiteuren	63.952	39.957
Overige vorderingen	-	-
<b>Totaal</b>	<b>63.952</b>	<b>39.957</b>

## 3 liquide midelen

(in euro's)	<b>31 december 2018</b>	<b>31 december 2017</b>
Rabobank	96.294	92.696
Kasgelden	62	167
<b>Totaal</b>	<b>96.356</b>	<b>92.863</b>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

## 4. Eigen vermogen

(in euro's)	<b>31 december 2018</b>	<b>31 december 2017</b>
Saldo reserves per 1 januari	189.359	140.141
Onverdeeld saldo vorig boekjaar	25.983	49.298
Overheveling naar bestemmingsreserve	-	-
Overige mutaties	-	-80
<b>Saldo reserves per 31 december</b>	<b>215.342</b>	<b>189.359</b>

## 5. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Hypothecaire lening Rabobank	1.056.000	1.104.000
Geldlening Rabobank	175.988	183.992
Onderhandse lening Milium Beheer BV	750.000	750.000
	<u>1.981.988</u>	<u>2.037.992</u>
Af: Kortlopend	96.000	56.000
<b>Totaal</b>	<b>1.885.988</b>	<b>1.981.992</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. Vanaf 1 september 2018 bedraagt het rentepercentage 2,05%. 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 bedraagt vanaf 1 september 2017 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 2017 is een bedrag van € 50.000 afgelost.

## 6. Crediteuren en overige schulden

(in euro's)	<u>31 december 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Af te dragen loonheffing	26.322	24.395
Af te dragen pensioenpremies	13.094	12.365
Reservering vakantiegeldverplichting	20.641	19.098
Reservering ziekengelduitkering	47.795	34.683
Overige vlottende passiva	13.213	19.920
<b>Totaal</b>	<b>121.065</b>	<b>110.461</b>

## 5/7. Leningen en overige financiële verplichtingen

(in euro's)	<u>31 december 2018</u>	<u>31 december 2017</u>
Onderhandse lening Milium Beheer BV	40.000	-
Hypothecaire lening Rabobank	48.000	48.000
Geldlening Rabobank	8.000	8.000
<b>Totaal</b>	<b>96.000</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 2018

### 8

#### Opbrengsten

(in euro's)	2018	2017
Zorg-wonen	139.015	228.586
Zorg-logeren	133.467	105.915
Zorg-weekend	157.748	108.520
<b>sub-totaal Zorg</b>	<b>430.230</b>	<b>443.021</b>
Dagopvang	64.251	34.056
Dagbesteding	184.298	169.409
<b>sub-totaal</b>	<b>248.549</b>	<b>203.465</b>
Verhuur dienstwoning	8.190	8.077
Overige opbrengsten	13.327	3.045
<b>sub-totaal overige opbrengsten</b>	<b>21.517</b>	<b>11.122</b>
<b>Totaal opbrengsten</b>	<b>700.296</b>	<b>657.608</b>

## Bedrijfslasten

### 9

#### Kosten personeel

(in euro's)	2018	2017
Lonen en salarissen	424.712	414.298
Sociale lasten	66.834	64.052
Pensioenpremies	31.048	30.515
Opleidingskosten	2.287	2.389
Reiskosten	3.424	4.430
Overige personeelskosten	10.363	8.549
<b>Totaal</b>	<b>538.668</b>	<b>524.233</b>

### 10

#### Afschrijvingskosten

(in euro's)	2018	2017
Gebouwen en terreinen	26.638	26.638
Inventaris	17.303	14.167
Installaties	10.000	10.627
Vervoermiddelen	1.377	1.377
<b>Totaal</b>	<b>55.318</b>	<b>52.809</b>

## 11

### Kosten van voeding, verzorging en activiteiten

	2018	2017
Voeding	17.356	16.852
Verzorging	3.118	2.530
Aktiviteiten	7.269	8.377
Overige exploitatiekosten	798	940
<b>Totaal</b>	<b>28.541</b>	<b>28.699</b>

## 12

### Huisvestingskosten

(in euro's)

	2018	2017
Onderhoud terreinen, gebouwen en zwembad	35.426	29.077
Energiekosten	3.026	5.230
Schoonmaakkosten	4.060	4.905
Belastingen huisvesting	9.278	8.665
Overige huisvestingskosten	7.802	4.624
<b>Totaal</b>	<b>59.592</b>	<b>52.501</b>

## 13

### Algemene en beheerkosten

(in euro's)

	2018	2017
Verzekeringen	6.175	6.083
Contributies en abonnementen	1.979	551
Telefoonkosten	7.868	5.409
Kantoor- en automatiseringskosten	692	293
Autokosten	852	1.741
Porti en drukwerk	48	34
Representatie, reis- en verblijfkosten	1.547	871
Brandstofkosten	1.422	1.000
Advieskosten	5.605	738
Betalingsverschillen	674	-
Overige algemene kosten	1.026	593
<b>Totaal</b>	<b>27.888</b>	<b>17.313</b>

## Nettofinancieringsresultaat

### 14

#### Financieringsbaten

(in euro's)	2018	2017
Overige rentebaten	27	152
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>152</b>

### 15

#### Financieringslasten

(in euro's)	2018	2017
Rentelasten geldlening Rabobank	25.430	28.067
Rentelasten lening Milium Beheer BV	22.500	22.500
Overige rentelasten	4.936	4.579
<b>Totaal</b>	<b>52.866</b>	<b>55.146</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.