

Jaarrekening 2009 van de stichting Kinetisch Noord

Inhoudsopgave van de jaarrekening

Balans	2
Resultatenrekening.....	2
Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling.....	3
<i>Werkzaamheden van Kinetisch Noord</i>	3
<i>Inrichting jaarrekening</i>	3
<i>Waarderingsgrondslagen</i>	3
<i>Resultaatbepaling</i>	4
Toelichting op de balans 2009	5
Materiële vaste activa	5
Vorderingen	5
Debiteuren	5
Omzetbelasting	6
Overige vorderingen	6
Overlopende activa	7
Kortlopende schulden	7
Eigen Vermogen (overige reserves)	8
Toelichting op de resultatenrekening 2009	9
Vaststelling en ondertekening van de jaarrekening	10

Balans

	31 december 2009		31 december 2008
Materiële vaste activa	0		17.492
Vaste activa		0	17.492
Vorderingen	594.134		624.095
Liquide Middelen	404.419		327.982
Vlottende activa	998.553		952.077
Kortlopende schulden	1.105.665		1.212.199
Werkkapitaal		-107.112	-260.122
<i>Saldo van activa minus kortlopende schulden</i>		-107.112	-242.630
Overige reserves	-242.630		-182.687
Onverdeeld resultaat	135.518		-59.943
Eigen vermogen	-107.112		-242.630

Resultatenrekening

	2009		2008
Bedrijfsopbrengsten:			
Vaste verhuuropbrengsten	314.725		351.400
Incidentele verhuuropbrengsten	95.105		112.903
Doorberekende servicekosten huisvesting	226.419		186.368
Opbrengsten Kunstenplan	217.145		314.714
Som der bedrijfsopbrengsten		853.394	965.385
Bedrijfslasten:			
Personeelskosten	88.970		146.351
Huisvestingskosten	82.502		269.747
Servicekosten huisvesting	323.660		230.101
Kosten kunstenplan (exclusief toegerekende personeelskosten en huisvestingskosten)	202.864		288.623
Afschrijvingen vaste activa	17.492		21.996
Dotatie aan voorziening debiteuren	-34.007		54.227
Overige bedrijfskosten	37.108		14.871
Som der bedrijfslasten		718.589	1.025.916
Bedrijfsresultaat		134.805	-60.531
Rentebaten	713		588
Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening voor belastingen		135.518	-59.943
Resultaat voor belastingen		135.518	-59.943
Belastingen	0		0
Resultaat na belastingen		135.518	-59.943

Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Adresgegevens

Stichting Kinetisch Noord
NDSM-werf
TT Neveritaweg 15
1033 WB Amsterdam

Werkzaamheden van Kinetisch Noord

Stichting Kinetisch Noord heeft onder meer de volgende taken:

1. het ontwikkelen en bouwen van een laagdrempelige cultuurbroedplaats in de NDSM-loods;
2. het beheren en verhuren van ruimten in deze broedplaats en in nabijgelegen andere locaties aan specifieke doelgroepen tegen door de gemeente Amsterdam vastgestelde tarieven;
3. het commercieel exploiteren van een evenementenhal om het exploiteren van de cultuurbroedplaats zo kostendekkend mogelijk te maken (tot en met juli 2008);
4. het organiseren van kunstzinnige/ artistieke activiteiten, tentoonstellingen en dergelijke binnen de gestelde voorwaarden van het kunstenplan.

Inrichting jaarrekening

De inrichting en de presentatie van de jaarrekeningen is met ingang van 2005 gewijzigd ten opzichte van de jaarrekeningen van voorgaande jaren. In het verleden werden de bouwkosten en aangewende bouwsubsidies verantwoord in de resultatenrekening en werden tot en met het boekjaar 2004 exploitatietekorten gedeeltelijk gedekt uit vooruit ontvangen bouwsubsidies.

Met ingang van de jaarrekening 2005 worden de (cumulatieve) bouwkosten en de hiervoor aangewende bouwsubsidies verantwoord onder de materiële vaste activa (NDSM Cultuurloods).

De nog niet aangewende ontvangen bouwsubsidies zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Nederlandse verslaggevingvereisten.

De grondslag voor de waardering en de resultaatbepaling is de verkrijgings- of vervaardigingsprijs.

Alle activa en passiva worden, tenzij anders vermeld, voor de nominale waarde in de balans opgenomen. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

De balans wordt gepresenteerd conform model A van het besluit modellen jaarrekening en de resultatenrekening conform model E.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, eventueel vermeerderd met toerekenbare kosten en verminderd met afschrijvingen naar rato van de geschatte economische levensduur.

Jaarlijks wordt de boekwaarde van de materiële vaste activa beoordeeld op basis van de gerealiseerde en verwachte toekomstige opbrengsten. Indien en voor zover een duurzame waardedaling is opgetreden, wordt deze ten laste van het resultaat gebracht.

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM cultuurloods bestaan uit kosten van uitbestede werkzaamheden (inclusief externe VAT-kosten), materiaalverbruik, huurlasten van de loods tijdens de bouwperiode en interne personeelskosten (interne VAT-kosten).

Ontvangen bouwsubsidies zijn in mindering gebracht op de geactiveerde bouwkosten, zodat de boekwaarde van de cultuurloods aan het einde van elk boekjaar nihil is.

Vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbaarheid.

Liquide Middelen

De liquide middelen betreffen direct opeisbare banktegoeden die nominaal worden gewaardeerd.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Resultaatbepaling

Bedrijfsopbrengsten

De reguliere bedrijfsopbrengsten van de stichting bestaan uit het *structureel* verhuren van ruimten in de NDSM Cultuurloods, de hellingen en het Noorderlicht en het *incidenteel* verhuren van de ITW en het buitenterrein. Alle ruimten worden belast verhuurd.

Van de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam wordt jaarlijks met ingang van 2005 een kunstenplansubsidie ontvangen om kunstzinnige activiteiten te programmeren op het terrein van de NDSM-werf. Het te ontvangen subsidiebedrag over 2009 bedraagt 108.540 euro.

In 2005 is het laatste bedrag aan exploitatiesubsidie ontvangen van het Broedplaatsfonds. De bouwkosten en de aangewende ontvangen bouwsubsidies worden niet in de resultatenrekening verantwoord, maar in de balans onder de post materiële vaste activa (NDSM Cultuurloods).

De personeelskosten van de stichting ten behoeve van het bouwproces (interne VAT-kosten) en huurlasten van de NDSM loods tot en met augustus 2006 zijn als bouwkosten van de cultuurloods geactiveerd.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten worden onderverdeeld naar personeelskosten, huisvestingskosten, door te berekenen servicekosten, kosten van kunstzinnige activiteiten, afschrijvingen op materiële vaste activa, dotatie aan voorziening dubieuze debiteuren en overige bedrijfskosten. Onder de overige bedrijfskosten vallen de algemene kosten, kantoorkosten en vervoerskosten.

Toelichting op de balans 2009

Materiële vaste activa

	<i>Kantoor- gebouw</i>	<i>Machines/ installaties</i>	<i>Andere vaste bedrijfsmiddelen</i>	<i>NDSM Cultuurloods</i>	<i>Totaal</i>
Boekwaarde op 1 januari 2009	7.656	8.892	944	0	17.492
Investeringsen	0	0	0	53.671	53.671
Aangewende overheidssubsidies				-53.671	-53.671
Afschrijvingen	-7.656	-8892	-944	0	-17.492
Stand 31 december	0	0	0	0	0
Aanschaffingswaarde	45.658	58.738	49.410	9.610.425	9.764.231
Cumulatieve afschrijvingen	-45.658	-58.738	-49.410	0	-153.806
Cum. Aangewende overheidssubsidies				-9.610.425	-9.610.425
Boekwaarde op 31 december 2009	0	0	0	0	0

De jaarlijkse afschrijvingspercentages op basis van de aanschaffingswaarde zijn:

- 20% voor de in het kantoorgebouw aangebrachte voorzieningen;
- 20% - 30% voor de machines en installaties;
- 20% - 33,3% voor de andere vaste bedrijfsmiddelen.

De geactiveerde bouwkosten van de NDSM Cultuurloods gedurende de jaren 2000 tot en met 2009 zijn als volgt opgebouwd:

<i>Ultimo jaar</i>	<i>Uitvoeringskosten</i>	<i>VAT-kosten</i>	<i>Totale Bouwkosten</i>
2000	0	258.653	258.653
2001	61.037	103.083	164.120
2002	0	217.236	217.236
2003	135.275	347.098	482.373
2004	1.703.606	566.678	2.270.284
2005	1.614.583	515.852	2.130.435
2006	3.107.549	430.361	3.537.910
2007	321.288	7.985	329.273
2008	149.978	16.493	166.471
2009	52.206	1.464	53.670
Totaal	7.145.522	2.464.903	9.610.425

Vorderingen

De samenstelling van de balanspost vorderingen is als volgt.

<i>Specificatie vorderingen:</i>	<i>31 december 2009</i>	<i>31 december 2008</i>
Debiteuren	126.354	91.064
Omzetbelasting	68.738	81.725
Overige Vorderingen	355.356	428.772
Overlopende activa	43.686	22.534
Totaal	594.134	624.095

Debiteuren

De debiteuren ad 174.210 euro zijn gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening dubieuze debiteuren ter hoogte van 47.856 euro. In deze voorziening is 22.900 opgenomen voor het restaurant Noorderlicht / Inbev.

Omzetbelasting

De Belastingdienst heeft in 2006 een boekenonderzoek naar de omzetbelasting verricht over de jaren 2001 tot en met 2005. Stichting Kinetisch Noord heeft zich gedurende de onderzochte periode niet voldoende gehouden aan de wettelijke regelgeving inzake de omzetbelasting met betrekking tot het structureel en incidenteel verhuren van ruimten.

Op 26 oktober 2006 is een vaststellingsovereenkomst omzetbelasting met de Belastingdienst ondertekend. Overeengekomen is dat de Belastingdienst de stichting geen naheffingsaanslag zal opleggen en dat geen teruggaaf omzetbelasting aan de stichting zal worden verleend over de jaren tot en met 31 december 2005.

De inkoop BTW over de bouwkosten en exploitatiekosten is met ingang van 2006 weer geheel verrekenbaar met de af te dragen BTW over de exploitatieopbrengsten (huurbaten).

Het per saldo te vorderen BTW bedrag ad 68.738 euro betreft de aangifte over het vierde kwartaal.

In het BTW bedrag is 1/10 deel van de integratieheffing (over 2009) opgenomen. Het bedrag is begin maart 2010 ontvangen.

Overige vorderingen

De samenstelling van de balanspost overige vorderingen is als volgt:

	31 december 2009	31 december 2008
Nog te ontvangen projectsubsidies	37.856	50.772
Nog te vorderen Integratieheffing	302.500	363.000
Lening aan Noorderlicht (Houten Kop)	15.000	15.000
Totaal	355.356	428.772

Nog te ontvangen projectsubsidies

De specificatie van de nog te ontvangen projectsubsidies voor programmering is als volgt:

<i>Subsidiegever</i>	<i>Doel</i>	<i>% van maximumsubsidie</i>	<i>Bedrag</i>
SDAN	Sail evenement 2005	10	17.429
DMO	Kunstenplan 2009	5	5.427
A'dams Fonds voor de Kunst	Midwinterfeest 2009	100	5.000
A'dams Fonds voor de Kunst	Storytellingfestival 2009	20	2.500
SNS Reaal fonds	Storytellingfestival 2009	25	2.500
Prins Bernard Cultuurfonds	Storytellingfestival 2009	100	5.000
Totaal projectsubsidies			37.856

Stadsdeel Noord keert het restant van de Sailsubsidie niet uit, maar zal dit bedrag verrekenen met het saldo dat resteert bij de opheffing van stichting Kinetisch Noord.

Kosten en opbrengsten Kunstenplan 2009

De kosten en opbrengsten van het kunstenplan 2008 en 2009 staan onderstaand weergegeven.

Activiteiten Kunstenplan:	2009	2008
Directe kosten activiteiten	202.864	288.623
Toegerekende personeelskosten	12.175	20.679
Toegerekende huisvestingskosten	3.077	2.462
Toegerekende kantoorkosten	0	2.450
Totale kosten kunstenplan	218.116	314.214
Kunstenplansubsidie van DMO	108.540	225.300
Kunstsubsidies van derden	85.000	70.000
Sponsoring	8.403	10.000
Publieksinkomsten	6.220	8.432
Verhuur ITW/ photoshoots	8.982	982
Totale opbrengsten kunstenplan	217.145	314.714

De subsidieverantwoordingen van het kunstenplan 2009 aan DMO en twee andere subsidieverstrekkingen (stadsdeel Amsterdam Noord en AFK) worden van een accountantsversklaring voorzien.

Nog te vorderen integratieheffing (Omzetbelasting)

In 2005 zijn het Skatepark, de Oostvleugel en de ITW opgeleverd. De huurders van de Oostvleugel en het Skatepark weigerden in 2005 de huurcontracten te ondertekenen, zodat niet aan de wettelijke vereisten van belaste verhuur werd voldaan. Hierdoor was fiscaal sprake van interne leveringen van genoemde bouwwerken leidend tot een integratieheffing in de omzetbelasting over de voortbrengingskosten van deze drie objecten. De omzetbelasting over de voortbrengingskosten bedraagt 605.000 euro.

Indien met ingang van 2006 blijvend wordt voldaan aan de formele vereisten voor belaste verhuur van het Skatepark, de Oostvleugel en de ITW kan 9 jaar lang 1/10 deel van de afgedragen integratieheffing worden verrekend met de laatste kwartaalaangifte omzetbelasting van elk boekjaar. De opbouw van de integratieheffing met betrekking tot de drie bouwobjecten is als volgt:

Object	Integratieheffing	1/10 deel	5/10 deel
Skatepark	300.000	30.000	150.000
Oostvleugel	265.000	26.500	132.500
ITW	40.000	4.000	20.000
Totaal	605.000	60.500	302.500

Lening

In september 2006 is de helft van het leningbedrag door het café/ restaurant Noorderlicht afgelost. Het restant van de lening ten bedrage van 15.000 euro zou vanaf 2007 in drie jaar in gelijke termijnen worden afgelost. Er heeft nog steeds geen aflossing plaatsgevonden.

Overlopende activa

De balanspost overlopende activa is als volgt samengesteld.

Omschrijving overlopende activa	31 december 2009	31 december 2008
Huurlasten volgend boekjaar	0	1.193
SDAN nog te crediteren huur over december 2008	19.511	19.511
Nog te ontvangen bedragen	8.904	1.830
Nog te factureren bedragen	15.271	0
Totaal	43.686	22.534

Kortlopende schulden

De balanspost kortlopende schulden is als volgt samengesteld.

Omschrijving kortlopende schulden	31 december 2009	31 december 2008
Crediteuren	584.574	701.808
Reservering vakantiegeld	3.422	3.578
Belastingen en sociale premies	2.051	2.188
Pensioenpremies	4.695	4.695
Nog te betalen kosten	54.073	34.247
Vooruit ontvangen bouwsubsidies	341.629	395.300
Huurbaten vooruit gefactureerd	81.846	41.683
Reserveringen kunststad	6.070	6.070
Borg	27.305	22.630
Totaal	1.105.665	1.212.199

De vooruit ontvangen bouwsubsidies ad 341.629 euro zijn bestemd voor subsidieverstrekking aan de vrije kavelaars en het afronden van werkzaamheden om het ventilatiesysteem te laten functioneren. De aannemer van de opdracht is in gebreke gebleven. Voor een specificatie van de bouwkosten tot en met het jaar 2009 wordt verwezen naar de toelichting bij de materiële vaste activa.

De schuld aan stadsdeel Amsterdam Noord bedraagt eind 2009 535.683,85 euro. De schuld aan Noord bestaat uit huurschulden van de Docklandshal over de maanden augustus 2005 tot en met december 2007 en de huurschulden van de Vervakoloods over de maanden augustus 2005 tot en met oktober 2006, januari 2007 en februari 2007 en juni 2007 tot en met december 2008. Tevens zijn de doorbelaste kosten brandveiligheidseisen Docklandshal van september 2008 ad 25.279 euro niet betaald en de twee (credit)nota's bouwvergunning Oostvleugel voor per saldo 9.218 euro uit november 2005 zijn niet verrekend. Eind 2009 bedraagt de totale (huur)schuld aan het stadsdeel 1.035.642,36 euro. Een bedrag van 499.959 euro is met deze schuld verrekend vanwege aanzuivering exploitatietekorten tot en met 2006 en een fiscaal verlies (zie onderstaand voor een nadere toelichting). De vijf huurnota's van de Vervakoloods over de maanden november en december 2006 en maart, april en mei 2007 zijn wel aan het stadsdeel voldaan.

Eigen Vermogen (overige reserves)

Stichting Kinetisch Noord is in het jaar 2000 opgericht zonder eigen vermogen. Stadsdeel Noord heeft in 2006 de gecumuleerde negatieve exploitatieresultaten tot en met 2006 ad 946.647 euro voor 600.000 aangezuiverd en voor 338.965 euro verrekend met de openstaande huurschuld. Tevens heeft stadsdeel Noord de niet met de Belastingdienst verrekenbare BTW ad 160.994 verrekend met de huurschuld van de stichting. Na de verrekeningen met de openstaande huurschuld ad 499.959 resteerde eind 2006 een verlies van 7.682 euro, dat ten laste is gebracht van de overige reserves.

Het negatieve resultaat over 2007 ad 188.510 euro is ten laste van de overige reserves gebracht. Het negatieve resultaat over 2008 ad 59.943 euro komt ook ten laste van de overige reserves. Het positieve resultaat over 2009 ad 135.518 komt ten gunste van de overige reserves.

Verloop van de post overige reserves:

Stand 1 januari 2009	-242.630
Toevoegingen	135.518
Onttrekkingen	0
Stand 31 december 2009	-107.112

Toelichting op de resultatenrekening 2009

Stadsdeel Amsterdam Noord, de gemeente Amsterdam en Woonstichting de Key/ Principaal leken overeenstemming te hebben bereikt over de uitgifte in erfpacht van de scheepsbouwloods op het NDSM-terrein. De Key zou zelf als verhuurder gaan optreden voor de gebruikers van de loods. De datum van de feitelijke uitgifte in erfpacht was echter nog niet vastgesteld en is afhankelijk van nadere onderhandelingen en afspraken met het stadsdeel.

De huurovereenkomst van de loods tussen het stadsdeel en Kinetisch Noord is wel per 1 december 2008 beëindigd en vervangen door een bruikleenovereenkomst voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand.

Het stadsdeel Amsterdam Noord is voornemens om vanaf 1 juli 2010 het beheer en de exploitatie van de loods zelf ter hand te nemen.

Met ingang van 1 januari 2010 beheert en programmeert stichting Beheer NDSM Werf Oost het buitenterrein. De programmeringsactiviteiten en kunstenplansubsidie lopen via de nieuwe stichting.

Met de Belastingdienst is besproken op welke wijze de nog te vorderen integratieheffing ad 302.500 euro kan worden overgedragen aan de nieuwe beheerder van de loods. Artikel 31 van de Wet op de Omzetbelasting is hierop van toepassing.

Het exploitatieresultaat over 2009 komt uit op 135.518 euro positief. Dit resultaat is voor het eerst positief, omdat vanaf 1 december 2008 geen huurpenningen voor de NDSM-loods behoeven te worden betaald. Dit bespaart 19.511 euro per maand.

Bij de stichting zijn in 2009 nog slechts 2 medewerkers in vaste dienst, waardoor de personeelslasten sterk zijn teruggelopen.

De huurbaten ten opzichte van 2008 zijn teruggelopen door afspraken met het Noorderlicht (creditnota's voor de huur) en het slopen van het object Dazzleville.

Huurbatan	2009	2008
Buitenterrein	713	459
Dazzleville	-1.326	8.403
Helling X	12.052	12.052
Helling Y	15.126	19.306
Houten Kop / Noorderlicht	-18.214	27.948
Kunststad	200.163	187.623
Oostvleugel	77.811	76.159
Skatepark	28.400	19.450
Totaal	314.725	351.400

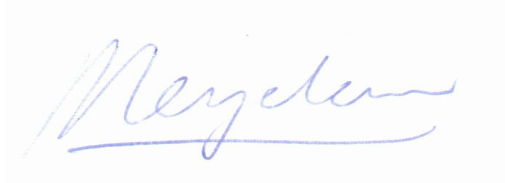
In 2008 en 2009 zijn de maandelijks bij de huurders in rekening gebrachte voorschotbedragen voor energie, gas en servicekosten niet verhoogd, omdat steeds sprake was van verkoop van de loods. De prijzen zijn nog steeds gebaseerd op de werkelijke/ geraamde kosten 2007 en het gebruik van de faciliteiten omgeslagen per vierkante meter.

Met de exploitanten van het restaurant het Noorderlicht is afgesproken dat per 1 januari 2010 de opstal van het Noorderlicht aan hen om niet wordt overgedragen. De huurrelatie tussen de stichting en Inbev wordt ontbonden. Het Noorderlicht gaat tot en met juni 2016 het object zelf exploiteren. De niet betaalde huurkosten over de afgelopen jaren zijn gecrediteerd en zijn vereffend met de investeringen in het casco die het Noorderlicht zelf heeft gedaan ter hoogte van 150.000 euro. Deze kosten waren normaliter voor rekening van de stichting gekomen. Daarnaast draagt Noorderlicht de nog resterende exploitatietermijn van 6 jaar alle eigenaarlasten als grondhuur, verzekering, onderhoud en uiteindelijke sloopkosten. Deze kosten zijn totaal geraamd op circa 140.000 euro. Deze afspraak is gemaakt in het licht van de beoogde opheffing van Kinetisch Noord en is afgestemd met en mede akkoord bevonden door het Stadsdeel Amsterdam Noord.

Vaststelling en ondertekening van de jaarrekening

De directeur van de stichting Kinetisch Noord heeft de jaarrekening 2009 van de stichting opgemaakt. Het bestuur van de stichting Kinetisch Noord heeft deze jaarrekening op 21 juni 2010 tijdens de bestuursvergadering vastgesteld.

De voorzitter van de stichting Kinetisch Noord,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Meijdam', with a horizontal line underneath the name.

Dhr H.M. Meijdam

Extra informatie, overgenomen uit de jaarrekening 2006

Aan te zuiveren exploitatieverliezen door stadsdeel Noord

De jaarlijkse negatieve exploitatieresultaten zijn met ingang van de jaarrekening 2005 als vordering op stadsdeel Noord verantwoord. Het negatieve exploitatieresultaat van 2006 is uitgekomen op 202.023 euro. Stadsdeel Noord heeft in 2006 de gecumuleerde negatieve exploitatieresultaten tot en met 2006 voor 600.000 euro aangezuiverd en voor het overige gedeelte verrekend met de openstaande huurschuld. Na verrekening bleef een resterend verlies over van 7.682 euro dat ten laste is gebracht van de overige reserves van de stichting.

De opbouw en afwikkeling van de exploitatieverliezen tot en met 2006 is als volgt:

Jaar	(Extra) exploitatieverlies	Afwikkeling	Saldo
2002	-28.443		
2003	44.462		
2004	184.121		
2005	544.484		
Stand eind 2005	744.624		744.624
Aanzuivering door SDAN in 2006		600.000	
Verrekening met huurschuld aan/ door SDAN in 2006		338.965	
Exploitatieverlies 2006	202.023		
T.l.v. overige reserves		7.682	
Stand eind 2006	946.647	946.647	0

Niet verrekenbare omzetbelasting ad 160.994 euro

De Belastingdienst heeft naar aanleiding van het BTW onderzoek 100.494 euro niet gehonoreerd als aftrekbare BTW. Tevens is een 1/10 deel van de integratieheffing ad 60.500 euro niet fiscaal verrekenbaar. Stadsdeel Amsterdam Noord heeft in 2006 de niet verrekenbare BTW ad 160.994 euro verrekend met de openstaande huurschuld.