



**Stichting Wetenschappelijk Onderzoek
en Onderwijs in de Vastgoedkunde**

Jaarverslag 2013

SWOOV
Jollemanhof 5
1019 GW Amsterdam
Telefoon: 020 - 668 1129
Fax: 020- 668 0361
ABN AMRO NL40ABNA0461066254
KvK 41212109

Rapport:

**Stichting Wetenschappelijk Onderzoek
en Onderwijs in de Vastgoedkunde
te Amsterdam**

**inzake
jaarbericht 2013**

**Amsterdam
27 maart 2014**

Inhoudsopgave

Blz.

Algemeen.....	1
Jaarbericht 2013	
Jaarrekening	
. Balans per 31 december 2013	4
. Overzicht van baten en lasten over het boekjaar 2013	5
. Toelichting op de balans en het overzicht van baten en lasten.....	6
. Toelichting op de balans.....	7
. Toelichting op het overzicht van baten en lasten.....	9
Overige gegevens	
. Deskundigenonderzoek	12
. Resultaatbestemming	12
. Controleverklaring	13
Bijlagen:	
. Totaal overzicht van donaties over het boekjaar 2013	15
. Effectenoverzicht per 31 december 2013	17

ALGEMEEN

Het bestuur

Het bestuur van de Stichting is samengesteld uit zes natuurlijke personen, waarvan respectievelijk één persoon aangewezen door:

- de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkelingsmaatschappijen (NEPROM);
- de Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM);
- de Amsterdam School of Real Estate (ASRE);
- de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland (IVBN) terwijl het bestuur de overige twee leden aanwijst.

Momenteel hebben de volgende personen zitting in het bestuur:

- Dhr. ing. J.A.J.M. van den Hoven
Op voordracht van de NEPROM
voorzitter
- Dhr. prof. dr. B.G. van Zadelhoff
(Rijksuniversiteit Groningen en belastingadviseur te Amstelveen)
penningmeester
- Mevr. mr. J.W. Wessels
(notaris bij De Brauw Blackstone Westbroek N.V.)
secretaris
- Dhr. ir. J.M. Kwak
Op voordracht van de NVM
(directeur Colliers International)
bestuurder
- Dhr. prof. dr. J.B.S. Conijn
Op voordracht van de ASRE
(directeur Ortec Finance b.v.)
(bijzonder hoogleraar Woningmarkt aan de UvA, vanwege de ASRE)
bestuurder
- Dhr. drs. H. Jagersma
Op voordracht van de IVBN
(directievoorzitter Syntrus Achmea Real Estate & Finance, bestuurder)
bestuurder

Resultaten en financiële positie

De omvang en complexiteit van de balans en het overzicht van baten en lasten is gering, derhalve is afgezien van een resultatenanalyse en een bespreking van de financiële positie.

Fiscaal Regime

Vennootschapsbelasting

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De Stichting ontplooit geen ondernemersactiviteiten en houdt zich feitelijk alleen bezig met vermogensbeheer en het doen van uitkeringen overeenkomstig haar statutaire doelstelling.

Schenkingsrecht

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde staat bij de Belastingdienst geregistreerd als algemeen nut beogende instelling.

Omzetbelasting

De Stichting ontplooit geen ondernemersactiviteiten en is niet belastingplichtig voor de omzetbelasting.

Jaarbericht 2013

jaarrekening

Balans per 31 december 2013
 (na verwerking van het negatieve saldo)

<u>ACTIEF</u>		<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
		€	€
VASTE ACTIVA			
<u>Obligaties</u>	1)	-	176.442
<u>Garantieproduct</u>	2)	-	1.100.000
VLOTTENDE ACTIVA			
<u>Vorderingen</u>	3)	178.017	207.647
<u>Liquide Middelen</u>	4)	<u>2.363.103</u>	<u>1.229.610</u>
		<u>2.541.120</u>	<u>2.713.699</u>
<u>PASSIEF</u>			
<u>Eigen vermogen</u>	5)		
Algemene reserve		2.118.380	2.226.525
<u>Kortlopende Schulden</u>	6)		
Overige schulden en overlopende passiva		<u>422.740</u>	<u>487.174</u>
		<u>2.541.120</u>	<u>2.713.699</u>

Overzicht van Baten en Lasten over het boekjaar 2013

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
BATEN 7)		
Donaties	149.000	176.100
Opbrengsten uit beleggingen	(7.246)	14.034
Rente	23.944	23.564
	<u>165.698</u>	<u>213.698</u>
 LASTEN 8)		
Bijdrage ASRE	220.000	260.000
Vogon Real Estate Research Quarterly	25.000	25.000
Vastgoedlezing	12.250	19.000
Algemene kosten	16.593	10.465
	<u>273.843</u>	<u>314.465</u>
 Resultaat boekjaar	<u>(108.145)</u>	<u>(100.767)</u>

TOELICHTING OP DE BALANS EN HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

ACTIVITEITEN

De stichting heeft geen winstoogmerk en heeft ten doel de financiële ondersteuning van wetenschappelijk onderzoek en onderwijs op het gebied van beleggings- en vastgoedkunde en voorts al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn in de ruimste zin van het woord.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

De jaarrekening is opgesteld volgens richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten met uitzondering van de waardering van de effecten.

Het batig saldo wordt bepaald door vaststelling van het verschil tussen de ontvangen donaties, schenkingen en overige baten enerzijds en de kosten en andere lasten anderzijds. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum gerealiseerd zijn; uitgaven en risico's worden in de jaarrekening verwerkt indien zij bekend zijn op het moment van opmaken van de jaarrekening.

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

WAARDERINGSGRONDSLAGEN VOOR DE BALANS

Obligaties

De onder de financiële vaste activa en onder de vlottende activa opgenomen effecten worden gewaardeerd tegen actuele waarde, doch niet lager dan de garantiewaarde. Waardeveranderingen worden in het resultaat verwerkt.

Vorderingen

De vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde eventueel onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn opgenomen tegen nominale waarde.

TOELICHTING OP DE BALANS

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	€	€
ACTIEF		
VASTE ACTIVA		
<u>1) Obligaties</u>		
Obligaties	<u>-</u>	<u>176.442</u>
<u>2) Garantieproduct</u>		
Garantieproduct	<u>-</u>	<u>1.100.000</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
<u>3) Vorderingen</u>		
Debiteuren	158.500	177.000
Overige vorderingen en overlopende activa		
Rente:		
. Obligaties	-	7.190
. ABN-Amro	12.774	3.065
. Rabobank	2.705	3.857
. Robeco	4.038	16.535
	<u>19.517</u>	<u>30.647</u>
Totaal vorderingen	<u>178.017</u>	<u>207.647</u>
<u>4) Liquide middelen</u>		
ABN-Amro Bank, bestuurrekening	36.029	20.423
ABN-Amro Bank, vermogens spaarrekening	1.000.000	120.231
ABN-Amro Bank, beleggingsrekening	514.561	106
Rabobank	174.241	170.384
Aegon Spaarbeleg	294	294
Robeco	637.978	918.172
	<u>2.363.103</u>	<u>1.229.610</u>
Totaal Actief	<u>2.541.120</u>	<u>2.713.699</u>

PASSIEF

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>5) Eigen vermogen</u>	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	2.226.525	2.327.292
Resultaat boekjaar	<u>(108.145)</u>	<u>(100.767)</u>
Stand per 31 december	<u>2.118.380</u>	<u>2.226.525</u>
<u>6) Overige schulden en overlopende passiva</u>	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	€	€
Crediteuren	6.579	296.174
Vooruitgefactureerde donaties	144.000	159.000
Vooruitontvangen donaties	25.500	8.000
Accountantskosten	5.000	5.000
Vastgoedlezing	12.250	19.000
Donatie ASRE	220.000	-
Onkosten ASRE	9.411	-
	<u>422.740</u>	<u>487.174</u>
Totaal passief	<u>2.541.120</u>	<u>2.713.699</u>

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Ultimo 2013 zijn de volgende bijdragen toegezegd

Jaar	2014	2015	2016
Bijdrage ASRE research center	100.000	100.000	100.000
Bijdrage ASRE bibliotheek	100.000		

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
7) BATEN		
Donaties	149.000	176.100
Opbrengsten uit beleggingen	1.194	8.987
Waardeveranderingen effecten	(8.440)	5.047
Rente ABN-Amro / Spaarbeleg	13.931	3.173
Rente Robeco / Rabobank	10.013	20.391
Totaal baten	<u>165.698</u>	<u>213.698</u>
8) LASTEN		
Bijdrage bibliotheek ASRE	100.000	100.000
Bijdrage research ASRE	120.000	160.000
	<u>220.000</u>	<u>260.000</u>
Vogon Real Estate Research Quarterly	25.000	25.000
Vastgoedlezing	12.250	19.000
	<u>37.250</u>	<u>44.000</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Kopieer- en portiekosten	551	461
Bewaarloon effecten	129	309
Provisie effecten	274	50
Bankkosten	99	46
Administratiekosten	629	309
Accountants- en advieskosten	6.050	5.950
Drukkosten	8.861	3.340
	<u>16.593</u>	<u>10.465</u>
Totaal lasten	<u>273.843</u>	<u>314.465</u>
Resultaat boekjaar	<u>(108.145)</u>	<u>(100.767)</u>

Amsterdam

Het bestuur,

J.A.J.M. van den Hoven

B.G. van Zadelhoff

J.W. Wessels

Goedgekeurd in de bestuursvergadering van:

Overige gegevens

DESKUNDIGENONDERZOEK

Aan Deloitte Accountants B.V. is opdracht gegeven tot controle van de in dit jaarbericht opgenomen jaarrekening 2013. De daarop betrekking hebbende controleverklaring is op de volgende bladzijde opgenomen.

RESULTAATBESTEMMING

VERWERKING NEGATIEF SALDO OVER BOEKJAAR 2013

Het negatieve saldo over boekjaar 2013 ad. € 108.145,- is onttrokken aan de algemene reserve.