



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

Jaarverslag 2012

SWOOV
Jollemanhof 5
1019 GW Amsterdam
Telefoon: 020 - 668 1129
Fax: 020- 668 0361
ABN AMRO 46.10 66.254
KvK 41212109

Rapport:

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

**inzake
jaarbericht 2012**

**Amsterdam
29 maart 2013**

Inhoudsopgave

Blz.

Algemeen.....	1
Jaarbericht 2012	
Jaarrekening	
. Balans per 31 december 2012	4
. Overzicht van baten en lasten over het boekjaar 2012	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 2012	15
. Effectenoverzicht per 31 december 2012	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. H. Copier MBA
Op voordracht van de IVBN
(managing director the Netherlands CBRE Global Investors)
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 2012

jaarrekening

Balans per 31 december 2012
 (na verwerking van het negatieve saldo)

<u>ACTIEF</u>		<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
		€	€
VASTE ACTIVA			
<u>Obligaties</u>	1)	176.442	221.395
<u>Garantieproduct</u>	2)	1.100.000	1.100.000
VLOTTENDE ACTIVA			
<u>Vorderingen</u>	3)	207.647	182.643
<u>Liquide Middelen</u>	4)	<u>1.229.610</u>	<u>1.310.825</u>
		<u>2.713.699</u>	<u>2.814.863</u>
<u>PASSIEF</u>			
<u>Eigen vermogen</u>	5)		
Algemene reserve		2.226.525	2.327.292
<u>Kortlopende Schulden</u>	6)		
Overige schulden en overlopende passiva		<u>487.174</u>	<u>487.571</u>
		<u>2.713.699</u>	<u>2.814.863</u>

Overzicht van Baten en Lasten over het boekjaar 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
BATEN 7)		
Donaties	176.100	196.100
Opbrengsten uit beleggingen	14.034	8.871
Rente	23.564	18.459
	<u>213.698</u>	<u>223.430</u>
 LASTEN 8)		
Bijdrage ASRE	260.000	270.000
Kosten AiO's Universiteit van Amsterdam	-	1.862
Vogon Real Estate Research Quarterly	25.000	25.000
Vastgoedlezing	19.000	15.500
Ontwikkeling boeken	-	-
Algemene kosten	10.465	11.994
	<u>314.465</u>	<u>324.356</u>
 Resultaat boekjaar	<u>(100.767)</u>	<u>(100.926)</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 onderwijs en onderzoek 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>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
ACTIEF		
VASTE ACTIVA		
<u>1) Obligaties</u>		
Obligaties	<u>176.442</u>	<u>221.395</u>
De expiratedatum van de obligaties ligt in 2013.		
<u>2) Garantieproduct</u>		
Garantieproduct	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
De expiratedatum van het garantieproduct is 31 juli 2013.		
De nominale waarde bedraagt € 1.100.000,- en is gelijk aan het garantiebedrag.		
De garantie is afgegeven door ABN-AMRO MeesPierson		
De actuele waarde per 31 december 2012 bedraagt € 1.084.487,-.		
VLOTTENDE ACTIVA		
<u>3) Vorderingen</u>		
Debiteuren	177.000	155.100
Overige vorderingen en overlopende activa		
Rente:		
. Obligaties	7.190	9.085
. ABN-Amro	3.065	231
. Rabobank	3.857	3.763
. Robeco	<u>16.535</u>	<u>14.464</u>
	30.647	27.543
Totaal vorderingen	<u>207.647</u>	<u>182.643</u>
<u>4) Liquide middelen</u>		
ABN-Amro Bank, bestuurrekening	20.423	30.203
ABN-Amro Bank, vermogens spaarrekening	120.231	120.000
ABN-Amro Bank, beleggingsrekening	106	-
Rabobank	170.384	166.620
Aegon Spaarbeleg	294	294
Robeco	<u>918.172</u>	<u>993.708</u>
	<u>1.229.610</u>	<u>1.310.825</u>
Totaal Actief	<u>2.713.699</u>	<u>2.814.863</u>

PASSIEF

	2012	2011
	€	€
<u>5) Eigen vermogen</u>		
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	2.327.292	2.428.218
Resultaat boekjaar	(100.767)	(100.926)
Stand per 31 december	<u>2.226.525</u>	<u>2.327.292</u>
<u>6) Overige schulden en overlopende passiva</u>	<u>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
Crediteuren	296.174	272.971
Vooruitgefactureerde donaties	159.000	150.600
Vooruitontvangen donaties	8.000	31.500
Accountantskosten	5.000	5.000
Vastgoedleasing	19.000	27.500
	<u>487.174</u>	<u>487.571</u>
Totaal passief	<u>2.713.699</u>	<u>2.814.863</u>

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Ultimo 2012 zijn de volgende bijdragen toegezegd

Jaar	2013
Bijdrage ASRE research center	100.000
Bijdrage ASRE bibliotheek	100.000

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

	2012 €	2011 €
7) BATEN		
Donaties	176.100	196.100
Opbrengsten uit beleggingen	8.987	19.621
Waardeveranderingen effecten	5.047	(10.750)
Rente ABN-Amro/ Spaarbeleg	3.173	231
Rente Roparco/ Rabobank	20.391	18.228
Totaal baten	<u>213.698</u>	<u>223.430</u>
8) LASTEN		
Bijdrage bibliotheek ASRE	100.000	100.000
Bijdrage research ASRE	160.000	170.000
Ontwikkeling real estate valuation	-	-
	<u>260.000</u>	<u>270.000</u>
Kosten AiO's Universiteit van Amsterdam	-	1.862
	<u>-</u>	<u>1.862</u>
Vogon Real Estate Research Quarterly	25.000	25.000
Vastgoedlezing	19.000	15.500
	<u>44.000</u>	<u>40.500</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Kopieer- en portiekosten	461	224
Bewaarloon effecten	309	507
Provisie effecten	50	243
Bankkosten	46	46
Administratiekosten	309	556
Accountants- en advieskosten	5.950	7.891
Overige kosten	3.340	2.527
	<u>10.465</u>	<u>11.994</u>
Totaal lasten	<u>314.465</u>	<u>324.356</u>
Resultaat boekjaar	<u>(100.767)</u>	<u>(100.926)</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 2012. De daarop betrekking hebbende controleverklaring is op de volgende bladzijde opgenomen.

RESULTAATBESTEMMING

VERWERKING NEGATIEF SALDO OVER BOEKJAAR 2012

Het negatieve saldo over boekjaar 2012 ad. € 100.767,- is onttrokken aan de algemene reserve.