



Jaarrekening 2020

Stichting Trainingsinstituut Nederland

Inhoudsopgave

FINANCIEEL VERSLAG	3
Voorwoord	4
Resultaatanalyse	5
Financiële positie	7
Kengetallen	9
JAAARREKENING	10
Balans	11
Winst-en-verliesrekening	12
Toelichting op de jaarrekening	13
Toelichting op de balans	17
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	23

Financieel verslag

Stichting Trainingsinstituut Nederland

Voorwoord

Bijgaand ontvangt u uw jaarverslag. Dit jaarverslag bestaat uit drie delen.

Deel 1: Financieel verslag

Dit deel bevat een samenvatting van de belangrijkste informatie uit de jaarrekening. De informatie is afgeleid uit de jaarrekening en voorzien van toelichting en commentaar.

Deel 2: De Jaarrekening

Deze bestaat uit de balans, de winst-en-verliesrekening en een toelichting hierop.

Deel 3: De jaarrekening is klaar gemaakt in digitaal formaat (SBR) en wordt ook in digitaal formaat gearchiveerd en verzonden naar eventuele uitvragende partijen. Een akkoord dat wordt gegeven op de jaarrekening, heeft betrekking op de informatie in dit deel van het document.

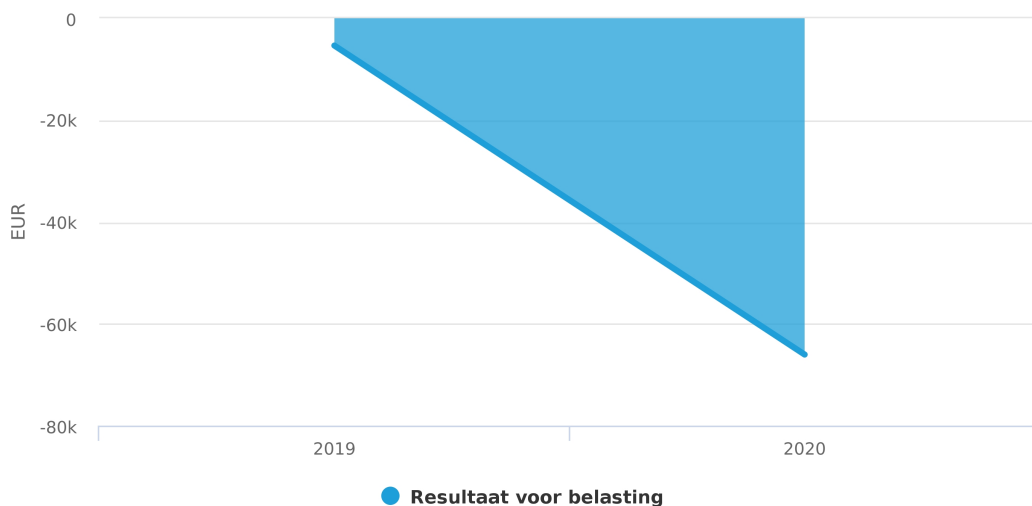
Resultaatanalyse

De resultaatanalyse is gebaseerd op de winst-en-verliesrekening over 2020 zoals opgenomen in de jaarrekening. De resultaatanalyse geeft inzicht in de verhouding van kostensoorten in relatie tot de omzet. Daarnaast geeft de resultaatanalyse een beeld van de verschillen ten opzichte van vorig jaar.

Winst-en-verliesrekening overzicht

	Verslag jaar		Vorig jaar		Verschil	
	2020	% Omzet	2019	% Omzet	Verschil	%
Omzet	42.377	100,0%	12.002	100,0%	30.375	253,1%
Kostprijs van de omzet	19.697	46,5%	0	0,0%	19.697	100,0%
Brutomarge	22.679	53,5%	12.002	100,0%	10.678	89,0%
Personeelskosten	6.092	14,4%	0	0,0%	6.092	100,0%
Afschrijvingen	7.052	16,6%	649	5,4%	6.403	986,6%
Huisvestingskosten	39.448	93,1%	5.165	43,0%	34.284	663,8%
Verkoopkosten	9.581	22,6%	0	0,0%	9.581	100,0%
Autokosten	4.172	9,8%	1.672	13,9%	2.500	149,5%
Kantoorkosten	2.945	6,9%	98	0,8%	2.847	2.905,1%
Algemene kosten	5.889	13,9%	1.700	14,2%	4.190	246,4%
Totaal kosten	75.180	177,4%	9.283	77,3%	65.897	709,9%
Bedrijfsresultaat	-52.501	-123,9%	2.718	22,6%	-55.219	-2.031,6%
Financiële baten en lasten	-13.540	-32,0%	-8.077	-67,3%	-5.463	-67,6%
Resultaat voor belasting	-66.041	-155,8%	-5.359	-44,7%	-60.682	-1.132,3%
Aandeel derden	-67.521	-159,3%	-11.500	-95,8%	-56.021	-487,1%
Resultaat na belasting	1.480	3,5%	6.141	51,2%	-4.661	-75,9%

Resultaat verloop



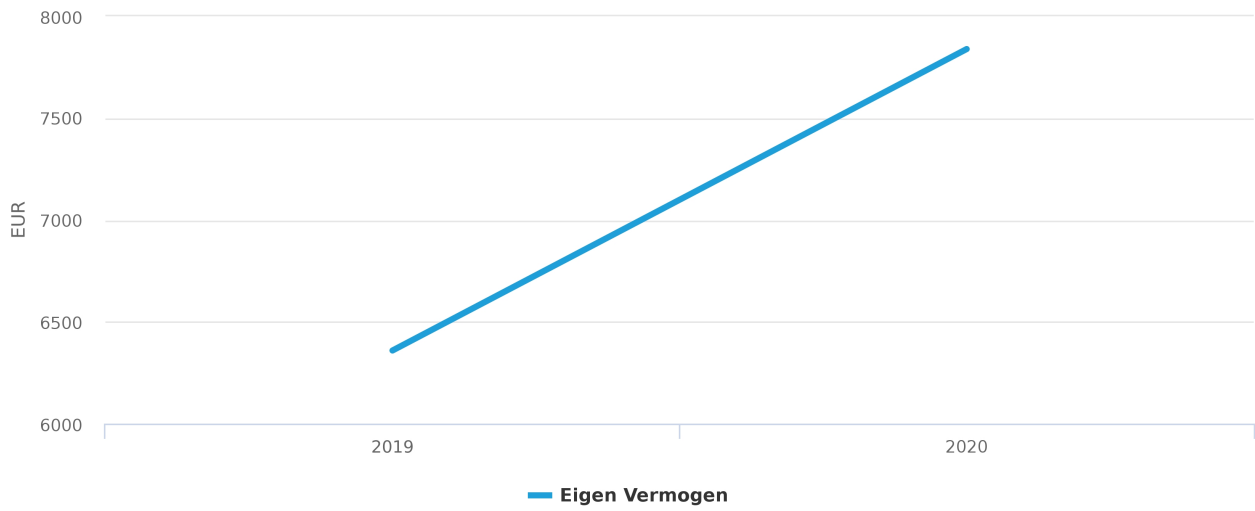
Financiële positie

De financiële positie is gebaseerd op de balans per 31 december 2020 zoals opgenomen in de jaarrekening. De financiële positie geeft inzicht in de bezittingen (activa) en de financiering ervan (passiva). De omvang van de verschillende posten is tevens in procenten van het balans totaal uitgedrukt.

Balansoverzicht

	Verslag jaar		Vorig jaar	
	31-12-2020	% balans	31-12-2019	% balans
Materiële vaste activa	38.186	1,3%	4.013	0,5%
Gebouwen	2.348.412	81,2%	465.000	58,8%
Vaste activa	2.386.598	82,5%	469.013	59,3%
Vorderingen	4.795	0,2%	0	0,0%
Liquide middelen	500.642	17,3%	321.630	40,7%
Vlottende activa	505.437	17,5%	321.630	40,7%
Activa	2.892.035	100,0%	790.644	100,0%
Overige reserves	6.359	0,2%	218	0,0%
Onverdeelde winst	1.480	0,1%	6.141	0,8%
Eigen vermogen	7.839	0,3%	6.359	0,8%
Vorzieningen	105.000	3,6%	36.396	4,6%
Langlopende schulden	2.777.222	96,0%	747.889	94,6%
Kortlopende schulden	1.974	0,1%	0	0,0%
Passiva	2.892.035	100,0%	790.644	100,0%

Eigen vermogen verloop



Kengetallen

De kengetallen geven een inzicht in de financiële prestaties en zijn berekend op basis van de balans per 31 december 2020 en winst-en-verliesrekening over 2020 zoals opgenomen in de jaarrekening.

De kengetallen zijn als volgt berekend:

- Nettowerkkapitaal: Vlottende activa - Kortlopende schulden
- Quick Ratio: (Vlottende activa - Voorraden en onderhanden werk) / Kortlopende schulden
- Current Ratio: Vlottende activa / Kortlopende schulden
- Solvabiliteit: Eigen vermogen / Totaal vermogen * 100%

Kengetallen meerjarenoverzicht

	2020	2019
Werkkapitaal	503.463	321.630
Quick ratio	256,05	0
Current ratio	256,05	0
Solvabiliteit (EV/TV)	0,3%	0,8%

Jaarrekening

Stichting Trainingsinstituut Nederland

Balans

Na resultaatbestemming.

Balans activa

	31-12-2020	31-12-2019
Vaste activa		
Materiële vaste activa	38.186	4.013
Gebouwen	2.348.412	465.000
	2.386.598	469.013
Vlottende activa		
Vorderingen	4.795	0
Liquide middelen	500.642	321.630
	505.437	321.630
Activa	2.892.035	790.644

Balans passiva

	31-12-2020	31-12-2019
Eigen vermogen		
Overige reserves	6.359	218
Onverdeelde winst	1.480	6.141
	7.839	6.359
Voorzieningen	105.000	36.396
Langlopende schulden	2.777.222	747.889
Kortlopende schulden	1.974	0
Passiva	2.892.035	790.644

Winst-en-verliesrekening

Winst-en-verliesrekening

	2020	2019
Omzet	42.377	12.002
Kostprijs van de omzet	19.697	0
Brutomarge	22.679	12.002
Personeelskosten	6.092	0
Afschrijvingen	7.052	649
Huisvestingskosten	39.448	5.165
Verkoopkosten	9.581	0
Autokosten	4.172	1.672
Kantoorkosten	2.945	98
Algemene kosten	5.889	1.700
Totaal kosten	75.180	9.283
Bedrijfsresultaat	-52.501	2.718
Financiële baten en lasten	-13.540	-8.077
Resultaat voor belasting	-66.041	-5.359
Aandeel derden	-67.521	-11.500
Resultaat na belasting	1.480	6.141

Toelichting op de jaarrekening

Continuïteit

Er is geen sprake van gerede of ernstige twijfel aan de continuïteit.

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar, met uitzondering van de toegepaste stelselwijzigingen zoals opgenomen in de desbetreffende paragrafen.

Grondslagen van materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs. Op gebouwen en terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen kan een voorziening voor groot onderhoud worden gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Grondslagen van bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn.

Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzondere-waardeverminderingverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief. De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is, wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. De in aftrek te brengen kosten bij het bepalen van de opbrengstwaarde zijn gebaseerd op de geschatte kosten die rechtstreeks kunnen worden toegerekend aan de verkoop en nodig zijn om de verkoop te realiseren.

Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

Grondslagen van vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Grondslagen van liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslagen van voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld. Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

Grondslagen van langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Grondslagen van kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Grondslagen van omzet

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Verkoop van goederen

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Verlenen van diensten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Grondslagen van bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Grondslagen van afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoed wordt niet afgeschreven.

Grondslagen van financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Toelichting op de balans

Materiële vaste activa

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	853	0
Inventaris	37.333	4.013
	38.186	4.013

Gebouwen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Gebouwen		
Nijldreef Utrecht	265.000	265.000
Conferentiecentrum De Rozengard	2.083.412	200.000
	2.348.412	465.000

De organisatie hanteert de volgende jaarlijkse afschrijvingspercentages voor vastgoedbeleggingen:

Materiële activa 20%

Op grond en terreinen wordt niet afgeschreven. De bedrijfsgebouwen en - terreinen dienen als zekerheid voor de hypothecaire lening.

Vorderingen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Vorderingen		
Debiteuren	4.795	0
	4.795	0

Alle vorderingen hebben een looptijd van minder dan 1 jaar, tenzij anders is aangegeven.

Liquide middelen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Liquide middelen		
Kasmiddelen	58	0
Tegoeden op bankrekeningen	500.584	321.630
	500.642	321.630

Eigen vermogen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Eigen vermogen		
Overige reserves	6.359	218
Onverdeelde winst	1.480	6.141
	7.839	6.359

Vorzieningen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Vorzieningen		
Overige voorzieningen	105.000	36.396
	105.000	36.396

Betreft: Reservering van Giften voor volgend boekjaar.

Overige voorzieningen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Overige voorzieningen		
Voorziening giften tbv Rozengaard	105.000	36.396
	105.000	36.396

Langlopende schulden

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Langlopende schulden		
Leningen van Particulieren	783.000	443.000
Schulden aan kredietinstellingen	1.994.222	304.889
	2.777.222	747.889

De bedrijfsgebouwen en -terreinen dienen als zekerheid voor deze lening.

Leningen van Particulieren

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Leningen van Particulieren		
Leningen tbv aankoop De Rozengaard	783.000	443.000
	783.000	443.000

Schulden aan kredietinstellingen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypotheken	294.222	304.889
Hypotheken	1.700.000	0
	1.994.222	304.889

Hypotheken

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Hypotheken		
Coneba B.V.	294.222	304.889
	294.222	304.889

Hypotheken

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Hypotheken		
Hypotheek de Rozengard	1.700.000	0
	1.700.000	0

Kortlopende schulden

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Kortlopende schulden		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	913	0
Salarisverwerking	1.061	0
	1.974	0

Als zekerheid voor de schulden aan banken is een (stil) pandrecht gevestigd op voorraden en handelsdebiteuren.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	913	0
	913	0

Salarisverwerking

	Verslag jaar	Vorig jaar
	31-12-2020	31-12-2019
Salarisverwerking		
Reservering vakantiegeld	425	0
Pensioen premies	637	0
	1.061	0

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Omzet

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Omzet		
Omzet Hotel	1.596	0
Omzet restaurant	603	0
Huur opbrengsten	12.624	12.000
Omzet groepen	27.554	2
	42.377	12.002

Kostprijs van de omzet

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Kostprijs van de omzet		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	19.697	0
	19.697	0

Totaal kosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Totaal kosten		
Personeelskosten	6.092	0
Afschrijvingen	7.052	649
Huisvestingskosten	39.448	5.165
Verkoopkosten	9.581	0
Autokosten	4.172	1.672
Kantoorkosten	2.945	98
Algemene kosten	5.889	1.700
	75.180	9.283

Personeelskosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Personeelskosten		
Lonen en salarissen	6.092	0
	6.092	0

Afschrijvingen materiële vaste activa

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Machines en installaties	7	0
Bedrijfsinventaris	7.045	649
	7.052	649

Huisvestingskosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Huisvestingskosten		
Onderhoud gebouwen	11.152	0
Schoonmaakkosten	2.116	0
Gas, water en elektra	12.628	2.344
Overige huisvestingskosten	13.553	2.821
	39.448	5.165

Verkoopkosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Verkoopkosten		
Reclame- en advertentiekosten	290	0
Reis- en verblijfkosten	25	0
Kleine aanschaffingen	5.343	0
Websitekosten	722	0
Onderhoud machines en inventaris	3.201	0
	9.581	0

Autokosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Autokosten		
Reparatie en onderhoud auto's	1.273	0
Verzekering auto's	701	0
Motorrijtuigenbelasting	330	0
Kilometervergoeding	1.869	1.672
	4.172	1.672

Kantoorkosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	824	0
Telefoon en internet	2.022	0
Drukwerk	98	0
Contributies en abonnementen	0	98
	2.945	98

Algemene kosten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Algemene kosten		
Administratiekosten	0	23
Overige advieskosten	451	605
Verzekeringen	3.936	856
Bankkosten	461	118
Betalingsverschillen	-22	0
Algemene kosten	1.063	98
	5.889	1.700

Financiële baten en lasten

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Financiële baten en lasten		
Hypotheekrente	13.540	8.077
	-13.540	-8.077

Hypotheekrente

	Verslag jaar	Vorig jaar
	2020	2019
Hypotheekrente		
Hypotheek rente Nijldreef	7.800	8.077
Rente leningen	5.740	0
	13.540	8.077