



STICHTING DRU INDUSTRIEPARK

ULFT

Jaarverslag 2019

KvK : 73328839

Inhoudsopgave	Pagina
Bestuursverslag	2
Jaarrekening	
Balans	6
Staat van baten en lasten	8
Kasstroomoverzicht	9
Toelichting op de jaarrekening	10
Toelichting op de balans	14
Toelichting op de staat van baten en lasten	17
Overige gegevens	19
Bijlage I: Realisatie versus begroting 2019	
Bijlage II: Begroting 2019	

Bestuursverslag

Stichting DRU Industriepark

Op 1 januari 2019 is de stichting DRU Industriepark officieel van start gegaan. Deze nieuwe stichting is in december 2018 opgericht en bestaat uit een samengaan van de activiteiten van drie stichtingen, te weten de DRU Cultuurfabriek, de SSP-HAL en Galerie bij de Boeken.

Missie

DRU Industriepark wil een groot en breed publiek laten genieten van de monumentale gebouwen die de DRU heeft nagelaten. Wij treden in de voetsporen van de werkers, de ondernemers en de creatieve geesten die de DRU groot hebben gemaakt. Het erfgoed vertelt hun verhaal, een inspiratiebron voor nieuwe generaties. DRU Industriepark biedt mensen uit de verre omtrek een inspirerende plek om elkaar te ontmoeten, de mogelijkheden van nieuwe technologie te ontdekken en samen te genieten van kunst en cultuur.

Visie

De DRU-fabriek kent een rijke historie die ruim twee eeuwen beslaat. De zeven rijksmonumenten die zijn overgehouden aan dit industriële verleden, vormen de bakermat en contouren van het DRU Industriepark in zijn huidige vorm. Het DRU IP anno 2019 bestaat uit een breed spectrum aan partijen die met elkaar verbonden zijn door hun vestiging in en rondom de zeven rijksmonumenten. Door de activiteiten, kwaliteiten en netwerken van deze partijen met elkaar te verbinden op basis van zeven programmalijnen en langs drie kernwaarden, creëert het DRU IP een aantrekkingskracht én ontwikkelkracht die als vliegwiel werken voor de hele regio en daarbuiten.

De drie kernwaarden zijn inclusief, innovatief en verbindend. De zeven programmalijnen zijn cultuur, economie & innovatie, educatie, historie & museaal, media & digitalisering, participatie & maatschappelijke evenementen én recreatie & toerisme.

Bestuur

De samenstelling van het stichtingsbestuur was gedurende het verslagjaar als volgt:

Voorzitter	: de heer H. de Hartog
Penningmeester	: de heer J. Garretsen
Secretaris & vice vz	: mevrouw J. Alferink (tot 1 september bestuurslid DRU Cultuurfabriek)

Het bestuur is in 2019 twaalf keer bijeen geweest en heeft vier keer met het college van burgemeester en wethouders vergaderd. Daarnaast hebben er 3 bijeenkomsten plaatsgevonden met de Raad van Advies. De vergaderingen zijn voorbereid door de voorzitter en directeur van DRU Industriepark.

In 2019 is bewust gekozen voor een actief bestuur ter ondersteuning van het operationeel management. Een Raad van Toezicht-model is voor de stichting uiteindelijk het meest te verkiezen model. In de huidige fase van doorontwikkeling is een RvT echter nog niet wenselijk. Het bestuur zal in 2020 uitgebreid worden met een derde bestuurslid met een cultureel/museaal profiel. Het bestuur laat zich onder andere adviseren door een Raad van Advies. De directeur stuurt de organisatie aan, bestaande uit ca. 85 betaalde krachten en ca. 125 vrijwilligers.

In januari 2019 is er een programmacommissie samengesteld, bestaande uit een afvaardiging namens alle op het DRU Industriepark aanwezige partners. De programmacommissie heeft (op basis

van de gemeentelijk opgave) gezamenlijk een werkplan 2019 opgesteld, waarin de eerste stappen worden gezet m.b.t. doorontwikkeling van het park.

Personeel

In 2019 zijn de medewerkers en vrijwilligers van 3 verschillende organisatie samengevoegd tot één nieuwe organisatie, bestaande uit ruim 85 betaalde krachten en ruim 125 vrijwilligers. Deze samenvoeging vraagt veel extra energie van alle betrokkenen en legt daardoor extra druk op de reguliere bedrijfsvoering. Door krapte op de arbeidsmarkt staat deze bedrijfsvoering, met name in de horeca, al enige tijd stevig onder druk. De uitbreiding van de huurovereenkomst met de gemeente van 1 naar 4 rijksmonumenten vraagt daarnaast om een herijking van de personeelsformatie op facilitair gebied. In 2020 zal de personeelsformatie hiertoe worden uitgebreid.

Financiën

Op 8 april 2019 heeft de accountant een goedkeurende controleverklaring afgegeven bij de jaarrekening 2018 van Stichting DRU Cultuurfabriek.

2019 was een overgangsjaar waarin diverse processen zijn geherstructureerd. Het jaar 2019 wordt geconsolideerd afgesloten met een verlies van € 113.000. In dit bedrag zijn opgenomen:

- structurele tekorten: deze zijn onder andere ontstaan door extra onderhoudskosten en uitbreiding personeelsformatie door samenvoeging van bestaande organisaties (o.a. SSP-HAL) op het park. In totaal betreft dit ca. € 64.000.
- incidentele tekorten: deze zijn onder andere ontstaan door lagere huuropbrengsten (onder andere door leegstand van ruimtes/vertrek Rijn IJssel College, Graafschap College en OVG) en eenmalige advieskosten in verband met het fusieproces. Daarnaast tevens door overname van het liquidatietekort van de stichting SSP-HAL ad € 14.000. In totaal bedraagt dit ca. € 55.000.

Krapte op de arbeidsmarkt zorgt voor stijging van de loonkosten. De bezuiniging van € 150.000 in 2018 in combinatie met de personele schaarste trekken in 2019 een grote wissel op de organisatie. Daarnaast heeft de horeca BV in 2019 beduidend minder winst gegenereerd als gevolg van minder grote evenementen in vergelijking met 2018.

In 2020 zal geïnvesteerd worden in het uitbreiden van het formatieplan met twee nieuwe functies om de basis van de organisatie weer in balans te brengen. Daarnaast zal de zoektocht naar nieuwe huurders worden geïntensiveerd.

Gezien het resultaat van de deelneming (i.c. DRU Industriepark Horeca B.V., voorheen Horecaexploitatie DRU Cultuurfabriek B.V.) over 2018 is de ingeslagen koers met betrekking tot de horeca activiteiten in 2019 gecontinueerd. De horecaexploitatie heeft in 2019 een positief resultaat gerealiseerd van rond € 85.430 (na belasting) tegenover een resultaat van rond € 174.000 over het boekjaar 2018.

Als gevolg van de door de gemeente doorgevoerde kortingen op de subsidie voor de stichting (in totaal jaarlijks € 220.000 sinds 2018) is het belang van een goed renderende horeca BV evident. De DRU Industriepark Horeca BV draagt al jaren substantieel financieel bij in de liquiditeit van de stichting, opdat het huidige (culturele) aanbod in stand kan worden gehouden en de stichting aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. De schuld aan de BV is in 2019 afgenomen als gevolg van ontvangen dividenduitkering en bedraagt per einde verslagjaar rond € 200.000. Los van voornoemde bedragen worden aan de horeca geleverde diensten à € 113.000 per jaar direct door de stichting bij de BV in rekening gebracht.

2019 overgangsjaar

Het overgangsjaar 2019 heeft grotendeels in het teken gestaan van het samenvoegen van de drie verschillende organisaties tot één nieuw geheel en het (her)inrichten van de nieuwe organisatie. Er zijn hernieuwde huurovereenkomsten gesloten met de gemeente Oude IJsselstreek als eigenaar van de rijksmonumenten Portiersgebouw, SSP hal, Afbramerij en Loonbureau. Daarnaast zijn er (nieuwe) huurovereenkomsten gesloten met de onderhuurders.

Op 4 september 2019 zijn de stichtingen DRU Cultuurfabriek en DRU Industriepark met terugwerkende kracht per 1 januari 2019 juridisch gefuseerd, waarbij eerstgenoemde in haar geheel is opgegaan in laatstgenoemde. Dit jaarverslag omvat derhalve ook de exploitatie over de periode 1 januari 2019 tot 4 september 2019 (fusiedatum) van DRU Cultuurfabriek. De vergelijkende cijfers betreffen de exploitatie van stichting DRU Cultuurfabriek over de periode 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018.

De oude organisaties zijn administratief afgerond en de nieuwe organisatie is administratief ingericht. De mensen zijn samengevoegd tot één nieuw team en er is een start gemaakt om de verschillende bedrijfsprocessen op elkaar af te stemmen. Daarnaast is een brainstorm over de SSP-HAL geïnitieerd, mede als middel om de gezamenlijke doorontwikkeling van het park te versterken.

10-jarig jubileum

Op 25, 26 en 27 oktober werd het 10-jarig jubileum van het DRU Industriepark uitgebreid gevierd tijdens het DRU festival: een 3-daags jubileumprogramma dat bol stond van de activiteiten, georganiseerd en gepresenteerd door gezamenlijke inspanning van alle partners op het park. Middels de viering van het 10-jarig jubileum werd regionaal, landelijk en internationaal exposure gegenereerd voor het DRU Industriepark als totaalconcept en werd de diversiteit, onderlinge samenhang en reikwijdte van het DRU Industriepark gepresenteerd aan de buitenwereld.

Revitalisatie SSP hal

In 2019 is een intensief proces doorlopen om te komen tot een plan voor een nieuwe toekomst voor de SSP hal ter versterking van het DRU Industriepark als geheel. Er zijn diverse opties uitgewerkt met als voorlopig resultaat dat de combinatie van een museum met een evenementenhal wordt gezien als de meest kansrijke optie. In 2020 zal deze optie nader worden uitgewerkt en verkend.

Vooruitzichten

In 2019 zijn intensieve voorbereidingen getroffen voor de opening van het DRU Inspiratiepunt in het Ketelhuis op het park. Dit toeristisch inspiratiepunt krijgt tevens de functie van bezoekersinformatiecentrum voor het DRU Industriepark en vormt daarmee dé voordeur van het DRU Industriepark voor bezoekers aan het park en bezoekers aan de regio. De officiële openingsdatum van 29 mei zal onder invloed van de landelijk opgelegde coronamaatregelen worden doorgeschoven naar een nog nader te bepalen datum in 2020.

De tijdelijke maatregelen die de overheid heeft getroffen wegens het coronavirus trekken diepe sporen in de bedrijfsvoering van zowel de stichting als de horeca. Door de landelijk opgelegde sluiting van horeca en het verbod op bijeenkomsten, is de gehele bedrijfsvoering zwaar onder druk komen te staan en heeft zelfs geleid tot het tijdelijk moeten sluiten van de deuren voor publiek. Op dit moment zijn de financiële gevolgen nog niet goed in te schatten, maar verwacht wordt dat de gehele horeca-branchen en cultuursector hieronder zwaar zullen lijden.

Wij verwachten daarentegen dat de maatregelen met of tegen het einde van de komende zomer grotendeels teruggedraaid kunnen en zullen worden en dat de bedrijfsvoering weer volop kan draaien.

De inkomsten van de stichting bestaan grotendeels uit de verhuuractiviteiten en de gemeentelijke subsidie. De maatregelen treffen niet direct deze inkomensbronnen. Anders is het gesteld met de bedrijfsvoering van de horeca en zaalverhuur. Om de periode tot het moment dat de horeca haar bedrijfsvoering weer ten volle kan opstarten te overbruggen zal zij, voorzover noodzakelijk maximaal gebruik maken van het door de overheid geboden noodpakket aan maatregelen.

N.a.v. dit noodpakket aan maatregelen dat de overheid op 17 maart heeft afgekondigd, is de actuele situatie voor de DRU in kaart gebracht.

De noodmaatregelen bestaan uit 5 onderdelen

1. Tegemoetkoming loonkosten via noodfonds NOW (vervangt werktijdverkorting)

Op 12 en 13 maart jl heeft de DRU een beroep gedaan op de WTV. Deze aanvraag is door het ministerie bevestigd en er is tevens aangegeven dat het noodfonds deze regeling zal vervangen. Aangezien er voor de horeca sprake is van een omzetzaling van 100% sinds 13 maart, zal zij beroep doen op deze noodmaatregel.

2. Verzachtende fiscale maatregelen

Dit betreft bijzonder uitstel van betaling van belastingen. Voor zowel de stichting als de horeca is inmiddels uitstel aangevraagd bij de belastingdienst.

3. Verruiming regeling Garantie Ondernemersfinanciering

Gezien de verruimde, maar toch beperkte borgstelling door de overheid zal de Horeca naar waarschijnlijkheid geen beroep kunnen doen op deze regeling. Aangezien de stichting haar krediet bij de BNG doorgaans pas in de loop van het 4^e kwartaal dient aan te spreken, is deze regeling voor haar niet acuut nodig. We houden de komende weken de ontwikkelingen in de gaten en zullen een financiële inschatting te maken van onze liquiditeitspositie voor 2020. Indien nodig kunnen we over enige tijd (weken dan wel maanden) alsnog een beroep doen op deze verruimingsregeling.

4. Tegemoetkoming Ondernemers Getroffen Sectoren (TOGS)

Dit betreft een eenmalige gift van € 4.000 voor de bekostiging doorlopende kosten, zoals huisvestingslasten. De horeca behoort tot de getroffen sectoren en zal op deze regeling een beroep doen.

5. Extra ondersteuning zelfstandig ondernemers (TOZO)

Deze noodmaatregel is niet van toepassing op de DRU.

Wij schatten in dat de maatregelen dusdanig beperkt in tijd zullen zijn dat, met gebruik making van het noodpakket aan maatregelen, er vooralsnog geen gevaar bestaat voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van de stichting en van de horeca.

Tevens is er contact geweest met het college van B&W inzake de huidige situatie. Er zal op korte termijn andermaal bestuurlijk overleg plaatsvinden om de actuele situatie en de consequenties voor de lange termijn bedrijfsvoering van de DRU te bespreken.

Op grond van bovenstaande is de jaarrekening van Stichting DRU Industriepark en die van haar 100% deelneming DRU Industriepark Horeca B.V. opgemaakt op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Ulf, 16 juni 2020

ACTIVA

	<u>31 december 2019</u>		<u>1 januari 2019</u>
Vaste activa			
<i>Materiële vaste activa</i>			
Bedrijfsgebouwen en-terreinen	86.499		142.258
Inventaris	<u>41.585</u>		<u>48.152</u>
		128.084	190.410
<i>Financiële vaste activa</i>			
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		1.011.612	1.100.490
Vlottende activa			
<i>Vorderingen</i>			
Handelsdebiteuren	49.043		12.424
Belastingen en sociale verzekeringen	98.807		59.748
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>5.805</u>		<u>53.770</u>
		153.655	125.942
Liquide middelen			
Banken	40.834		26.630
Kas	<u>13.044</u>		<u>6.711</u>
		53.878	33.342
		<u>1.347.229</u>	<u>1.450.183</u>
		<u><u>1.347.229</u></u>	<u><u>1.450.183</u></u>

PASSIVA

	<u>31 december 2019</u>	<u>1 januari 2019</u>	
Stichtingsvermogen	428.067		541.337
Langlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen	0	0	
Subsidieverplichting	<u>0</u>	<u>24.897</u>	
	0		24.897
Kortlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen	400.368	74.384	
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	0	135.000	
Vooruitontvangen bedragen	126.824	102.786	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	84.735	117.875	
Schulden aan groepsmaatschappijen	199.788	348.335	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	29.546	32.942	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>77.901</u>	<u>72.626</u>	
	919.162		883.949
	<u>1.347.229</u>	<u>1.450.183</u>	
	<u><u>1.347.229</u></u>	<u><u>1.450.183</u></u>	

STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	2019	2018
Baten		
Netto omzet	965.688	911.791
Inkoopwaarde van de omzet	<u>221.901</u>	<u>258.130</u>
Saldo	743.787	653.661
Subsidiebaten	935.721	832.000
Totaal baten	<u>1.679.508</u>	<u>1.485.661</u>
Lasten		
Lonen en salarissen	494.163	439.828
Sociale lasten	84.353	80.334
Pensioenlasten	30.256	26.872
Afschrijvingen op materiele vaste activa	51.122	14.002
Overige lasten	1.323.572	1.118.819
Doorbelast aan groepsmaatschappij	<u>-113.000</u>	<u>-113.000</u>
Totaal lasten	<u>1.870.466</u>	<u>1.566.855</u>
	-190.958	-81.194
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	113	9
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-7.855</u>	<u>-13.235</u>
Financiële baten en lasten	<u>-7.742</u>	<u>-13.226</u>
Exploitatieresultaat	-198.700	-94.420
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	85.430	174.308
Saldo baten en lasten	<u><u>-113.270</u></u>	<u><u>79.888</u></u>

KASSTROOMOVERZICHT

	2019	2018
Operationele kasstroom		
Saldo baten minus lasten	-190.958	-81.194
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen	76.019	101.038
Vrijval Investeringssubsidie Innovatie		
Ontwikkeling Stedelijke Vernieuwing	-24.897	-87.036
	51.122	14.002
<i>Veranderingen in het werkkapitaal:</i>		
Mutatie vorderingen	-27.713	62.965
Mutatie schulden aan groepsmaatschappij	-148.547	12.822
Mutatie overige kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	-142.224	-12.256
	-318.484	63.531
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	-458.320	-3.661
Betaalde interest	-7.742	-13.226
Kasstroom uit operationele activiteiten	-466.062	-16.886
Investeringskasstroom		
Investerings in materiële vaste activa	-13.693	-3.995
Desinvesteringen in materiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-13.693	-3.995
Financieringskasstroom		
Dividenduitkering	174.308	250.000
Kredietinstellingen	0	-135.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	174.308	115.000
Mutatie geldmiddelen	-305.447	94.119
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:		
Stand per 1 januari:		
Liquide middelen	33.342	40.144
Schuld aan kredietinstellingen	-74.384	-175.306
	-41.043	-135.162
Mutatiegeldmiddelen	-305.447	94.119
Stand per 31 december:		
Liquide middelen	53.878	33.342
Schuld aan kredietinstellingen	-400.368	-74.384
	-346.490	-41.043

Toelichting op de jaarrekening

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Algemeen

De Stichting DRU Industriepark is op 12 december 2018 opgericht. Bij de oprichting is geopteerd voor een verlengd boekjaar. Deze jaarrekening omvat de periode 12 december 2018 tot en met 31 december 2019.

De stichting is op 4 september 2019 juridisch gefuseerd met stichting DRU Cultuurfabriek en heeft dientengevolge onder algemene titel alle activa, passiva en bedrijfsactiviteiten van laatstgenoemde stichting overgenomen en voortgezet. Stichting DRU Cultuurfabriek is als verdwijnende entiteit opgegaan in Stichting DRU Industriepark.

Omwille van het vereiste inzicht zijn als vergelijkende cijfers de financiële situatie per 1 januari 2019, alsmede de baten en lasten over het boekjaar 2018 van Stichting DRU Cultuurfabriek opgenomen.

De jaarrekening is samengesteld in overeenstemming met de wettelijk bepalingen en richtlijnen inzake de jaarrekening. Het jaarrekeningregime voor kleine rechtspersonen als bedoeld in artikel 2:396 BW is op de rechtspersoon van toepassing, alsmede de richtlijnen voor kleine rechtspersonen voor organisaties zonder winststreven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij anders vermeld worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden vóór het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De tijdelijke maatregelen die de overheid heeft getroffen wegens het coronavirus trekken diepe sporen in de bedrijfsvoering van zowel de stichting als de horeca. Door de landelijk opgelegde sluiting van horeca en het verbod op bijeenkomsten, is de gehele bedrijfsvoering zwaar onder druk komen te staan en heeft zelfs geleid tot het tijdelijk moeten sluiten van de deuren voor publiek. Op dit moment zijn de financiële gevolgen nog niet goed in te schatten, maar verwacht wordt dat de gehele horeca-branche en cultuursector hieronder zwaar zullen lijden.

Wij verwachten daarentegen dat de maatregelen met of tegen het einde van de komende zomer grotendeels teruggedraaid kunnen en zullen worden en dat de bedrijfsvoering weer volop kan draaien.

De inkomsten van de stichting bestaan grotendeels uit de verhuuractiviteiten en de gemeentelijke subsidie. De maatregelen treffen niet direct deze inkomensbronnen. Anders is het gesteld met de bedrijfsvoering van de horeca en zaalverhuur. Om de periode tot het moment dat de horeca haar bedrijfsvoering weer ten volle kan opstarten te overbruggen zal

zij, voorzover noodzakelijk maximaal gebruik maken van het door de overheid geboden noodpakket aan maatregelen.

Wij schatten in dat de maatregelen dusdanig beperkt in tijd zullen zijn dat, met gebruik making van het noodpakket aan maatregelen, er vooralsnog geen gevaar bestaat voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van de stichting en van de horeca.

Tevens heeft het college van B&W van Gemeente Oude IJsselstreek aangegeven om voorzover het in haar vermogen ligt de DRU Industriepark buiten het door de centrale overheid aangeboden noodpakket financieel te ondersteunen.

Op grond van bovenstaande is de jaarrekening van Stichting DRU Industriepark en die van haar 100% deelneming DRU Industriepark Horeca B.V. opgemaakt op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Bedragen luiden in Euro's.

Kasstroom

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De post geldmiddelen bestaat uit de liquide middelen alsmede eventuele creditposities bij rekening-courant banken.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

Deze activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De afschrijvingen zijn gebaseerd op een vast percentage van de verkrijgingprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde en uitgaande van de geschatte economische levensduur. Ontvangen investeringssubsidies, op de bij aanvang gedane investeringen, zijn onder langlopende schulden gepresenteerd en worden aan het jaarlijkse resultaat toegerekend naar rato van de economische levensduur.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financieel beleid wordt uitgeoefend worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van deze jaarrekening.

Deelnemingen gewaardeerd volgens nettovermogenswaarde:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst <u>Kapitaal</u>
DRU Industriepark Horeca B.V.,	Uift	100%

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen, vorderingen op handelsdebiteuren alsmede overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Voorzieningen

Pensioenverplichtingen

De pensioenverplichtingen worden gefinancierd door afdrachten aan het bedrijfstakpensioenfonds. De pensioenverplichtingen worden gewaardeerd volgens de "verplichting aan de pensioenuitvoerder benadering". In deze benadering worden de aan de pensioenuitvoerder te betalen premies als last in de staat van baten en lasten verantwoord.

Subsidieverplichtingen

Hiervoor wordt verwezen naar de waarderingsgrondslagen van de materiele vaste activa.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten van de in het verslagjaar geleverde goederen en/of verleende diensten onder aftrek van kortingen en over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en alle hiermee verbonden lasten en andere aan het verslagjaar toe te rekenen lasten. De baten en lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

Afschrijvingen

De afschrijvings- en vrijvalpercentages bedragen voor:

Huurderinvesteringen	5-10
Inventaris	20
Vervoermiddelen	20

Vrijval subsidieverplichting

10

Afschrijvingen vinden plaats vanaf het moment van ingebruikname.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en –lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en –lasten van uitgegeven en ontvangen leningen en banktegoeden en schulden aan kredietinstellingen.

Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid wordt opgenomen het aan de stichting toekomend aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij de stichting geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Toelichting op de balans

ACTIVA

Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en - terreinen	Inventaris	Totaal
Stand beginbalans			
Aanschafwaarde	898.669	397.940	1.296.609
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-756.411</u>	<u>-349.788</u>	<u>-1.106.199</u>
Boekwaarde beginbalans	<u>142.258</u>	<u>48.152</u>	<u>190.410</u>
Mutaties boekjaar			
Investerings		13.693	13.693
Afschrijvingen	-55.759	-20.260	-76.019
Bijzondere waardevermindering	0	0	0
Desinvesteringen	0	0	0
Saldo mutaties	<u>-55.759</u>	<u>-6.567</u>	<u>-62.326</u>
Stand eindbalans			
Aanschafwaarde	898.669	371.902	1.270.571
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-812.170</u>	<u>-330.317</u>	<u>-1.142.487</u>
Boekwaarde eindbalans	<u>86.499</u>	<u>41.585</u>	<u>128.084</u>

De investeringen in de bedrijfsgebouwen betreffen huurderinvesteringen in de gehuurde onroerende zaken.

Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

Het verloop is als volgt:

	31-12-2019	1-1-2019
Beginbalans	1.100.490	1.176.182
Aandeel in het resultaat	85.430	174.308
Ontvangen dividuutkering	-174.308	-250.000
Gedeclareerd dividuutkering	0	
Eindbalans	<u>1.011.612</u>	<u>1.100.490</u>

Op 16 januari 2020 zijn de statuten van Horecaexploitatie DRU Cultuurfabriek B.V. aangetast aan de actuele wet- en regelgeving en is haar naam gewijzigd in DRU Industriepark Horeca B.V.

Vlottende activa

De onder vlottende activa opgenomen vorderingen hebben alle een resterende looptijd van minder dan 1 jaar.

PASSIVA

Stichtingsvermogen

Het verloop is als volgt:

Stand per 1 januari	541.337
Resultaat boekjaar	-113.270
Stand per 31 december	<u>428.067</u>

Volgens artikel 3 van de statuten dienen behaalde winsten te worden besteed aan de in de statuten vermelde doestellingen. Het negatieve resultaat is in mindering gebracht op het eigen vermogen.

Langlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

Betreft onderhandse lening verstrekt door Bank Nederlandse Gemeenten.
De lening is in het verslagjaar volledig afgelost.

Subsidieverplichting

Betreft ontvangen subsidie uit hoofde van Investeringssubsidie Innovatie Ontwikkeling Stedelijke Vernieuwing ten behoeve van het Cultuurcluster, Conferentieruimtes en Bibliotheek. Deze post wordt ten bate van het resultaat gebracht naar rato van de afschrijvingsduur van de gefinancierde investeringen. In het verslagjaar is het laatste deel ten gunste van het resultaat afgeboekt. Er bestaat geen verplichting tot terugbetaling.

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

Betreft schuld in rekening-courant jegens NV Bank der Nederlandse Gemeenten. Het obligo bedraagt € 600.000 waarvoor de Gemeente Oude IJsselstreek een borgstelling als zekerheid heeft afgegeven.

Schulden aan groepsmaatschappijen

Betreft DRU Industriepark Horeca B.V. De schuld betreft het saldo van onderlinge leveringen, vanwege het kortlopend karakter wordt geen rente berekend.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Huurovereenkomsten:

De stichting heeft een huurovereenkomst afgesloten met een looptijd tot 1 januari 2024. De huurverplichting bedraagt € 475.000 (excl BTW) en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Gebeurtenissen na balansdatum

De tijdelijke maatregelen die de overheid heeft getroffen tegen verspreiding van het coronavirus Covid-19 treffen zowel de stichting als de horeca. Door de landelijk opgelegde sluiting van horeca en het verbod op bijeenkomsten, is de gehele bedrijfsvoering onder druk komen te staan en heeft zelfs geleid tot het tijdelijk moeten sluiten van de deuren voor publiek. Op dit moment zijn de financiële gevolgen nog niet goed in te schatten, maar verwacht wordt dat de gehele horeca-branche en cultuursector hieronder zullen lijden. De overheid heeft ondernemers die door deze maatregelen zijn getroffen een noodpakket aan steunmaatregelen geboden, waarvan DRU gebruik van zal maken.

Verwacht wordt dat de maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus met of tegen het einde van de komende zomer grotendeels teruggedraaid zullen zijn, waarna de bedrijfsvoering weer ten volle zal zijn hervat.

De te verwachten omzetsdaling zal (groten)deels worden opgevangen door gebruik te maken van het door de overheid geboden noodpakket aan steunmaatregelen.

Toelichting op de Staat van baten en lasten

Baten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Netto omzet</i>		
Omzet culturele evenementen	245.633	255.359
Inkoop culturele evenementen	<u>-221.901</u>	<u>-258.130</u>
Saldo	23.732	-2.771
Huuropbrengsten	592.298	493.192
Overige dienstverlening	102.899	84.991
Sponsoring en giften derden	24.857	78.249
Totaal saldo	<u><u>743.787</u></u>	<u><u>653.661</u></u>

Het saldo uit hoofde van de netto omzet is t.o.v. 2018 met 13,9 % gestegen.

Lonen en salarissen

Het gemiddeld aantal personen werkzaam voor de stichting op FTE basis bedroeg 12,7 (2018: 12,0).

Afschrijvingen op materiële vast activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	55.759	80.990
Inventaris	<u>20.260</u>	<u>20.048</u>
	76.019	101.038
Vrijval Investeringsubsidie Innovatie Ontwikkeling	<u>-24.897</u>	<u>-87.036</u>
	<u><u>51.122</u></u>	<u><u>14.002</u></u>

Overige lasten

Overige personeelskosten	33.805	25.469
Huisvestingslasten	1.031.284	838.499
Algemene en marketingkosten	258.483	254.851
	<u><u>1.323.572</u></u>	<u><u>1.118.819</u></u>

Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Betreft aandeel in het exploitatieresultaat van DRU Industriepark Horeca B.V.

Het bestuur

ULFT, 16 juni 2020

H. de Hartog

J.W. Garretsen

Overige gegevens

Verwerking resultaat 2018

Conform het besluit van het bestuur is het resultaat over 2018 toegevoegd aan het vermogen.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het bestuur van:

Stichting DRU Industriepark

Accountants

Gildenbroederslaan 6
7005 BM Doetinchem

Nieuwe Aamsestraat 90
6662 NK Elst

T 0800 - CONFIRM
info@confirm.nu
www.confirm.nu

A. Verklaring over de in het rapport opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Stichting DRU Industriepark te Ulft gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting DRU Industriepark per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (RJ) C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de winst- en verliesrekening over 2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Materiële onzekerheid over de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel 'continuïteit' in de toelichting op de jaarrekening, waarin uiteengezet is dat de entiteit als gevolg van het coronavirus de gehele bedrijfsvoering zwaar onder druk is komen te staan en voor haar continuïteit afhankelijk is van (overheid)steun. De mate waarin deze steun wordt geleverd is onzeker, maar zeker niet ondenkbaar. Deze condities duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de entiteit. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting DRU Industriepark zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van RJ C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in RJ C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met RJ C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheid van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ C1 Kleine Organisaties-zonder-winststreven. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard,

timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Doetinchem, 16 juni 2020

Coöperatie ConFirm U.A.

w.g.

drs. J. Westdijk RA

Bijlage I bij Jaarverslag over het boekjaar 2019 van Stichting DRU Industriepark

Realisatie versus begroting 2019

	<u>Realisatie</u>	<u>Begroting</u>
Baten		
Netto omzet	965.688	942.100
Inkoopwaarde van de omzet	<u>221.901</u>	<u>286.000</u>
Saldo	743.787	656.100
Subsidiebaten	935.721	935.720
Totaal baten	<u>1.679.508</u>	<u>1.591.820</u>
Lasten		
Lonen en salarissen	494.163	482.700
Sociale lasten	84.353	88.700
Pensioenlasten	30.256	29.620
Afschrijvingen op materiele vaste activa	51.122	33.000
Overige lasten	1.323.572	1.368.500
Doorbelast aan groepsmaatschappij	<u>-113.000</u>	<u>-113.000</u>
Totaal lasten	<u>1.870.466</u>	<u>1.889.520</u>
	-190.958	-297.700
Financiële baten en lasten	<u>-7.742</u>	<u>-9.000</u>
	-198.700	-306.700
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	85.430	PM
Saldo baten en lasten	<u><u>-113.270</u></u>	<u><u>-306.700</u></u>

Toelichting bij de grootste verschillen tussen realisatie en begroting

De netto omzet is hoger gerealiseerd dan begroot. Dit betreft een hogere doorbelasting servicekosten aan huurders dan begroot. Daarnaast zijn de kosten van culturele evenementen (gages artiesten, inhuur materialen en personeel) beduidend lager uitgevallen dan begroot.