

SPO B.V.

**Jaarrekening
2017**

INHOUDSOPGAVE

	pagina
1. Jaarverslag	1
2. Jaarrekening	
Balans	2
Winst- en verliesrekening	4
Toelichting op de jaarrekening	5
Ondertekening	10
3. Overige gegevens	11

1. Jaarverslag

1. Oprichting

SPO BV is opgericht op 7 april 2010. De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder nummer 27378040.

De vennootschap is gevestigd aan de Langegracht 70A, 2312 NV Leiden.

De vennootschap is een 100% dochtermaatschappij van Woningbouwvereniging de Sleutels van Zijl en Vliet in Leiden ('de Sleutels'). Als bestuurder van de vennootschap is benoemd 'De Sleutels'.

De activiteiten van SPO BV bestaan uit:

Het kopen, verkopen, ontwikkelen, bouwen en doen bouwen, beheren en in het algemeen exploiteren van onroerende zaken en andere vermogensbestanddelen.

2. Samenwerking Proper Stok

Op 21 juni 2010 hebben 'de Sleutels' en Proper Stok de Samenwerkingsovereenkomst Kooiplein Leiden getekend. Als uitvloeisel hiervan is SPO BV op 11 november 2010 een commanditaire vennootschap (Kooiplein CV) aangegaan met Proper Stok Groep BV (beherend vennoot) en Probest II BV (een 100% dochter van Proper Stok Groep BV). SPO BV treedt op als commanditair vennoot en heeft € 1 kapitaal ingebracht. Het totale kapitaal van Kooiplein CV bedraagt € 100.

De beherend vennoot en/of commandiet Proper Stok dragen integraal zorg voor de financiering van Kooiplein CV, hetzij middels een kapitaalstorting, hetzij middels een externe financiering. SPO BV staat niet garant voor enig intern of extern aangetrokken kapitaal en kan nooit verplicht worden tot een andere of grotere inbreng dan de ingebrachte € 1. Ook de eventuele financiering van een negatieve cashflow komt voor rekening van de beherend vennoot en/of commandiet Proper Stok.

Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan een kalenderjaar.

3. Personeel

In het verslagjaar had de vennootschap geen personeel in dienst.

4. Fiscale positie

SPO BV is zelfstandig belastingplichting voor de vennootschapsbelasting.

Leiden, 25 mei 2018

G.M. van den Berg
Directeur - bestuurder

BALANS (voor resultaatbestemming)

bedragen x € 1

31-12-2017

31-12-2016

Vaste activa

Financiële vaste activa

Deelneming	1	1
	<hr/>	<hr/>
	1	1

Vlottende activa

Vorderingen

Overige vorderingen	0	0
Overlopende activa	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0

Liquide middelen

15.663	15.692
<hr/>	<hr/>
15.663	15.692

Totaal activa

15.664	15.693
<hr/>	<hr/>

bedragen x € 1

31-12-2017

31-12-2016

Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal	18.000	18.000
Overige reserves	-2.307	-2.276
Resultaat boekjaar	-29	-31
	<u>15.664</u>	<u>15.693</u>

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen	0	0
Overige schulden	0	0
Overlopende passiva	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Totaal passiva

15.664

15.693

WINST- EN VERLIESREKENING

bedragen x € 1

	2017	2016
Netto-omzet	0	0
overige bedrijfsopbrengsten	0	0
totaal bedrijfsopbrengsten	0	0
overige bedrijfslasten	29	31
totaal bedrijfslasten	29	31
rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	0
rentelasten en soortgelijke kosten	0	0
resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	-29	-31
resultaat deelnemingen	0	0
belastingen	0	0
resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen	-29	-31
buitengewone baten	0	0
buitengewone lasten	0	0
belastingen buitengewoon resultaat	0	0
resultaat na belastingen	-29	-31

WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgemaakt conform de voorschriften in Titel 9 Boek 2 BW. De waardering van activa en passiva en de bepaling van resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende post anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarop invloed van betekening op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden als financiële vaste activa gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze waarde wordt berekend op basis van de grondslagen van de vennootschap.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen. De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde (indien deze lager is dan de verkrijgings-/vervaardigingsprijs) en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Onder liquide middelen wordt verstaan kasmiddelen en tegoeden op bankrekeningen. De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Onder kortlopende schulden vallen schulden die binnen 12 maanden na balansdatum opeisbaar zijn.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Rentebaten en rentelasten

De rentebaten en -lasten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Belastingen

SPO BV is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Vanwege de onzekerheid over toekomstige fiscale winsten wordt er geen actieve belastinglatentie opgenomen voor te verrekenen fiscale verliezen.

TOELICHTING OP DE BALANS

bedragen x € 1

Vaste activa

Financiële vaste activa

31-12-2017

31-12-2016

Deelnemingen

Kooiplein CV

1	1
1	1

SPO BV is stille vennoot in de Kooiplein CV. De andere stille vennoot is Probest II BV (100% dochter van Proper stok). De beherende vennoot is ProperStok Groep B.V..

De C.V. is gewaardeerd tegen kostprijs.

Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan een kalenderjaar.

Het verloop van deze post is als volgt:

Stand per 1 januari	1	1
Kapitaalinbreng	0	0
Aandeel resultaat deelneming	0	0
Stand per 31 december	1	1

Vlottende activa

Vorderingen

31-12-2017

31-12-2016

Overige vorderingen

0	0
---	---

Overlopende activa

0	0
---	---

Liquide middelen

31-12-2017

31-12-2016

BNG

15.663	15.692
15.663	15.692

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van SPO BV.

Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

31-12-2017

31-12-2016

Geplaatst kapitaal

18.000

18.000

Bij de oprichting zijn 180 aandelen geplaatst, elk met een nominale waarde van € 100. Alle aandelen zijn geplaatst bij en volgestort door 'de Sleutels'.

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

31-12-2017

31-12-2016

0

0

Overige schulden

31-12-2017

31-12-2016

0

0

Overlopende passiva

31-12-2017

31-12-2016

0

0

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

bedragen x € 1

<u>Overige bedrijfslasten</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Kosten oprichting SPO BV	0	0
Accountantskosten	0	0
Bankkosten	29	31
Lidmaatschap kamer van koophandel	0	0
	29	31

<u>Rentebaten</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
BNG	0	0
	0	0

<u>Rentelasten</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
BNG	0	0
	0	0

<u>Deelnemingen</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Resultaat Kooplein Leiden C.V.	0	0
	0	0

ONDERTEKENING

Leiden, 25 mei 2018

namens Woningbouwvereniging de Sleutels

G.M. van den Berg
Directeur - bestuurder

R.H. Broekhuijsen
Voorzitter Raad van Commissarissen

A.W. Ouwehand
Vice-voorzitter Raad van Commissarissen

G.R. van Randeraat
Lid Raad van Commissarissen

A.A. Lindhout
Lid Raad van Commissarissen

W.N. van der Meij
Lid Raad van Commissarissen

OVERIGE GEGEVENS

Deskundigenonderzoek

De vennootschap heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot vrijstelling van deskundigenonderzoek op grond van artikel 2:396 lid 7 BW.

Statutaire regeling betreffende de bestemming van de winst

In artikel 22 van de statuten van SPO BV staat het volgende opgenomen betreffende de winstbestemming: De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.

Voorstel resultaatbestemming 2017

Er wordt voorgesteld aan de algemene vergadering om het negatieve resultaat in mindering te brengen op de overige reserves.