



STICHTING FONDO NACIONAL DI GARANTIA PA VIVIENDA

JAARREKENING 2020

Inhoudsopgave

- 1 Controleverklaring / 3
- 2 Balans per 31 december 2020 / 7
- 3 Exploitatierkening over 2020 / 8
- 4 Kasstroomoverzicht over 2020 / 9
- 5 Toelichting op de balans en exploitatierkening / 10

1. Controleverklaring



Balans per 31 december 2020

Na resultaatbestemming, bedragen in Arubaanse florins

ACTIVA		2020	2019
	Ref		
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	5	61.243	85.591
Materiele vaste activa	6	494.299	492.444
Vastgoedbelegging	7	2.926.026	2.903.273
Effecten	9	9.179.000	10.929.000
Vlottende activa			
Vorderingen	8	319.959	353.755
Effecten	9	2.750.000	1.257.000
Liquide middelen	10	1.186.652	768.275
		<u>16.917.179</u>	<u>16.789.338</u>
PASSIVA			
Vermogen			
Oprichtingskapitaal	11	100	100
Aanvullend gestort kapitaal		2.400.000	2.400.000
Bestemmingsreserve Garantiefonds	12	11.981.329	11.580.179
		14.381.429	13.980.279
Langlopende schulden	13	1.894.477	2.123.840
Kortlopende schulden	14	641.273	685.219
		<u>16.917.179</u>	<u>16.789.338</u>

Exploitatierkening over 2020

	Ref	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Baten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	651.756	739.883	
Opbrengsten garantieprovisie	420.319	413.818	
Bijdrage voor administratiekosten	159.346	153.980	
Huuropbrengsten	5.400	21.600	
Opbrengsten effecten	-	107.794	
Overige baten	1.680	3.014	
Totaal baten		<u>1.238.501</u>	<u>1.440.089</u>
Lasten			
Lonen, salarissen en sociale lasten	16 517.939	514.872	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	17 52.693	21.043	
Huisvestingskosten	18 46.395	38.464	
Kantoorkosten	19 44.442	28.676	
Algemene kosten	20 175.881	168.217	
Totaal lasten		<u>837.350</u>	<u>771.272</u>
		401.151	668.817
Rentelasten en soortgelijke kosten	21	-	-82.829
Exploitatieresultaat		<u>401.151</u>	<u>585.988</u>
Bestemming exploitatieresultaat:			
Naar bestemmingsreserve garantiefonds			
Opbrengsten garantieprovisies		420.319	413.818
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		689.435	739.883
Opbrengst effecten		-	107.794
		<u>1.109.754</u>	<u>1.261.495</u>
Restant exploitatieresultaat op basis van Dutch GAAP		-708.603	-675.507
Totaal naar Bestemmingsreserve Garantiefonds:		401.151	585.988

Kasstroomoverzicht over 2020

	2020	2019
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Exploitatieresultaat	401.151	585.988
Aanpassingen voor:		
Afschrijving in immateriële en materiele vaste activa	52.693	21.043
Financiële lasten	-	82.829
	<u>52.693</u>	<u>103.872</u>
Verandering en in werkkapitaal:		
Debiteuren en overige vorderingen	33793	-21.201
Overlopende passiva	-229.363	147.835
Kortlopende schulden (exclusief kredietinstelling)	-43.947	48.689
	<u>-239.517</u>	<u>175.323</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	214.327	865.183
Betaalde interest aan kredietinstellingen	-	-82.829
	<u>-</u>	<u>-82.829</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	214.327	782.354
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in immateriële en materiele vaste activa	-30.197	-93.119
Investerings in vastgoedbeleggingen	-22.753	-12.100
Investerings in effecten	-1000.000	-
Desinvestering in effecten	-	825.839
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.052.950	720.620
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing langlopende schulden en bankkrediet	-	-2.661.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>-</u>	<u>-2.661.000</u>
Toename/(afname) geldmiddelen	-838.623	-1.158.026
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:		
Stand per 1 januari	768.275	826.301
Vervallen termijndeposito	1.257.000	1.100.000
Mutatie boekjaar	-838.623	-1.158.026
Stand per 31 december	<u>1.186.652</u>	<u>768.275</u>

Toelichting op de balans en exploitatierekening

1 Algemene toelichting

1.1 Algemeen

Deze jaarrekening is opgesteld op 1 juni 2021 onder de toepassing van in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen voor waardering van de activa en de passiva en methoden van resultaatbepaling.

Deze jaarrekening is specifiek opgesteld op verzoek van de Centrale Bank van Aruba en dient niet als vervanging van de statutaire jaarrekening van de Stichting Fondo Nacional di Garantia pa Vivienda.

1.2 Activiteiten

De Stichting Fondo Nacional di Garantia pa Vivienda (FNGV of “de Stichting”) is op 14 februari 1997 in Aruba.

Het voornaamste doel van de Stichting is het bevorderen van de woningbouw, het eigen woningbezit en de huisvesting op Aruba in de ruimste zin des woord. De Stichting tracht haar doel te bereiken door zich onder meer garant te stellen voor de betaling van vordering voortvloeiende uit leningovereenkomsten, afgelost door particulieren met bancaire of andere financiële instellingen.

1.3 Vestigingsadres

De Stichting is gevestigd op Sabana Blanco 68-B, te Aruba.

1.4 Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van deze jaarrekening vormt de leiding van FNGV verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in deze jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende posten in deze jaarrekening.

2 Algemene grondslagen

2.1 Algemeen

Deze jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaardbare grondslagen voor waardering van de activa en passiva en methoden van resultaatbepaling. 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. In de balans en de exploitatierekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Significante gebeurtenissen in 2020

Sinds de uitbraak van het coronavirus in maart 2020 heeft de Stichting een forse daling ervaren van het aantal afgegeven garanties in 2020 ten opzichte van 2019. In 2020 zijn in totaal 64 nieuwe garantieaanvragen goedgekeurd ten opzichte van 164 aanvragen in 2019. Het effect van deze afname had geen directe impact op de jaarrekening van 2020 aangezien de garantieprovisies vooraf worden ontvangen en betrekking hebben op de totale garantieperiode. Alleen het deel dat betrekking heeft op het betreffende boekjaar wordt in de exploitatierekening verantwoord. Alhoewel de exploitatierekening een daling van Afl. 185K nettowinst laat zien in 2020 vergeleken met 2019, is de daling niet te wijten aan de gevolgen van de coronavirus. De daling houdt voornamelijk verband met de gerealiseerde winsten van de verkoop van de beursgenoteerde aandelen in 2019 van Afl. 108K en een daling van Afl. 88K in de rentebaten uit investeringen die niet werden herbelegd in 2020.

De Stichting heeft in 2020 een financiële impactanalyse gemaakt en haar strategisch investeringsbeleid aangepast vooruitlopend op een groot aantal garantieclaims die dreigde te volgen als gevolg van de massale werkloosheid in de horeca en toerismesector. Later in het jaar werd duidelijk dat de Stichting geen claims zou verwachten aangezien de meeste kredietinstellingen tot eind december 2020 een uitstel van betaling hebben verleend aan hun hypotheekklanten.

Hoewel het effect van de daling van het aantal garantie-aanvragen geen onmiddellijke impact heeft op de bedrijfsvoering in 2020, kan het wel een impact hebben op lange termijn, aangezien de cashflows van de vooruitontvangen provisies worden gebruikt voor investeringsdoeleinden en om de operationele activiteiten te financieren.

Voor het jaar 2021 zal de Stichting de situatie blijven volgen en zal de Stichting, indien nodig, haar strategisch investeringsbeleid aanpassen om voldoende liquiditeit te verzekeren om aan mogelijke claims te kunnen voldoen.

Op basis van de hierboven beschreven omstandigheden zijn de in de jaarrekening gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de Stichting.

2.3 Vreemde valuta

2.3.1 Functionele valuta

De posten in deze jaarrekening van de Stichting worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de Stichting haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). Deze jaarrekening is opgesteld in Arubaanse florin; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van de Stichting.

2.3.2 *Transacties, vorderingen en schulden*

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in deze jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum.

Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de koers per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de exploitatierekening.

Niet-monetaire activa die volgens de verkrijgingsprijs worden gewaardeerd in een vreemde valuta worden omgerekend tegen de wisselkoers op de transactiedatum.

Niet-monetaire activa die volgens de actuele waarde worden gewaardeerd in een vreemde valuta worden omgerekend tegen de wisselkoers op het moment waarop de actuele waarde werd bepaald.

2.4 *Operationele leasing*

FNGV heeft leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan een eigendom zijn verbonden, niet bij de Stichting berusten. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de exploitatierekening over de looptijd van het contract.

3 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

3.1 Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa bestaat uit applicatiesoftware en het nieuw op maat gemaakte software Garantie Registratie Administratie systeem. Deze software worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs en vervaardigingsprijs inclusief bijkomende kosten verminderd met cumulatieve afschrijvingen gedurende de economische levensduur. Het afschrijven van de immateriële vaste activa geschiedt stelselmatig op basis van de geschatte economische levensduur met een maximum van twintig jaar. De economische levensduur en afschrijvingsmethode worden aan het einde van ieder boekjaar opnieuw beoordeeld. Indien de geschatte economische levensduur langer is dan twintig jaar zal, vanaf het moment van verwerking aan het einde van elk boekjaar, een bijzondere waardeverminderingstest worden uitgevoerd.

3.2 Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs inclusief bijkomende kosten onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar betreffende paragraaf.

Overige 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.

3.3 Bijzondere waardevermindering van vaste activa

FNGV beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Is dat het geval, dan 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 waardevermindering wordt direct als een last verwerkt in de exploitatierekening 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. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige netto kasstromen bij voortgezet gebruik van het actief/de kasstroomgenererende eenheid, vervolgens worden deze kasstromen contant gemaakt tegen een disconteringsvoet gelijk aan het op dat moment geldende rekenrente.

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 er geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is geen voorziening gevormd. De kosten worden rechtstreeks in de exploitatierekening verantwoord.

3.4 Effecten

Effecten bestaan uit overheidsobligaties en termijndeposito's. Effecten worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Effecten die onderdeel zijn van de handelsportefeuille worden, na eerste verwerking, gewaardeerd tegen reële waarde. Waardeveranderingen worden rechtstreeks in de exploitatierekening verwerkt.

Gekochte, rentedragende obligaties en termijndeposito's die geen onderdeel zijn van de handelsportefeuille worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien de reële waarde van een dergelijk individueel effect onder de (geamortiseerde) kostprijs komt, wordt de waardevermindering direct verwerkt ten laste van de exploitatierekening. Voor rentedragende effecten vindt verwerking van de rentebaten plaats tegen de effectieve rentemethode.

Transactiekosten die zijn toe te rekenen aan effecten die na eerste verwerking worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van de waardeveranderingen via de exploitatierekening worden rechtstreeks in de exploitatierekening verwerkt.

Effecten als onderdeel van de vlottende activa hebben een looptijd korter dan een jaar.

3.5 Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijging te realiseren en niet dienen voor eigen gebruik.

De eerste waardering van een vastgoedbelegging geschiedt tegen de verkrijgingsprijs, inclusief de transactiekosten. Na de eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de historische kosten (verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs) verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzonder waardeverminderingen. De vastgoedbeleggingen worden lineair afgeschreven op basis van de geschatte economische levensduur.

Uitgaven na eerste verwerking van een vastgoedbelegging worden geactiveerd, indien het waarschijnlijk is dat toekomstige economische voordelen boven het oorspronkelijk vastgestelde niveau ten gunste van de rechtspersoon zullen komen. Alle overige uitgaven na eerste verwerking worden als kosten verwerkt in de periode waarin zij zich voordoen.

Een vastgoedbelegging wordt niet langer geactiveerd in geval van afstoting of permanente buitengebruikstelling. Bij buitengebruikstelling wordt een vastgoedbelegging niet langer geactiveerd indien geen toekomstige economische voordelen meer worden verwacht.

3.6 Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Vorderingen worden na eerste waardering gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Als de ontvangst van de vordering is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachtte ontvangsten en worden op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de exploitatierekening gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

3.7 Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas en banktegoeden 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.

3.8 Vermogen

De bestemmingsreserve Garantiefonds wordt via de bestemming van het exploitatieresultaat gevoed door de opbrengsten uit waardemutaties in de effecten en opbrengsten uit hoofde van ontvangen garantieprovisies van geldnemers en geldgevers, bijdrage administratiekosten en overige opbrengsten. De bestemmingsreserve kan, onder bepaalde voorwaarden, zoals geregeld in de Statuten van de Stichting, aangewend worden ter dekking van het exploitatietekort.

3.9 Langlopende schulden

Langlopende schulden betreffen de vooruitontvangen bedragen van garantieprovisies en administratiekosten die bij de garantieverstreking worden vooruitontvangen en betrekking hebben op de volledige looptijd van de garanties. Jaarlijks wordt het gedeelte van de vooruitontvangen bedragen dat betrekking heeft op de komende boekjaar, overgeboekt naar kortlopende schulden. In het betreffende boekjaar worden deze vervallen provisijs en administratiekosten ten gunste van de exploitatierekening gebracht.

De vooruitontvangen bedragen worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde en vervolgens tegen geamortiseerde kostprijs.

3.10 Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde en vervolgens tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het te betalen bedrag.

4 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

4.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar.

De baten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

4.2 Opbrengstverantwoording

4.2.1 Algemeen

Baten omvat de opbrengsten uit rentebaten en soortgelijke opbrengsten, opbrengsten garantieprovisies, bijdragen voor administratiekosten, huuropbrengsten en opbrengsten effecten.

4.2.2 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten bestaan uit de ontvangen rente van de obligatieleningen van Land Aruba en de termijndeposito's van Volkskredietbank van Aruba. Rentebaten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa.

4.2.3 Opbrengst garantieprovisies

Opbrengsten garantieprovisies betreffen ontvangen garantieprovisies van geldnemers en geldgevers en worden aangewend ter betaling van garanties, dit onder bepaalde voorwaarden geregeld in de Statuten. Opbrengsten garantieprovisies worden in de exploitatierekening verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben.

4.2.4 Bijdragen voor administratiekosten

Verantwoording van bijdragen voor administratiekosten van lopende garanties die zijn afgesloten voor 1 januari 2009, worden in rekening gebracht en als opbrengst verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben.

Met ingang van 1 januari 2017 zijn de 'Algemene voorwaarden van de garantieovereenkomst of borgtocht tussen de Stichting en kredietinstellingen op Aruba' gewijzigd. Deze wijziging heeft in het bijzonder betrekking op het artikel 3, lid 3 van deze algemene voorwaarden, waarin de betaling van administratiekosten is geregeld:

Artikel 3.2:

Voor alle garanties die voor 1 januari 2009 zijn verstrekt, is gedurende de looptijd van de garantie, de geldnemer aan de Stichting een bedrag van Afl. 14, - per maand verschuldigd voor administratiekosten. Dit bedrag wordt maandelijks vrij van transactiekosten door de geldgever geïnd en op maandbasis op een bankrekening van de Stichting gestort.

Artikel 3.3:

Voor alle garanties die na 1 januari 2017 zijn verstrekt, is gedurende de looptijd van de garantie, de geldnemer aan de Stichting een bedrag van Afl. 18, - (tot en met 2016: Afl. 14, -) per maand verschuldigd voor de administratiekosten. Het totaal verschuldigd bedrag aan administratiekosten gedurende de garantieperiode wordt gekapitaliseerd en dient vooraf bij het passeren van notariële akte door de geldgever aan de Stichting te worden afgedragen onder toekenning van een disconto van 3%.

4.2.5 Huuropbrengsten

De huuropbrengsten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

4.2.6 Opbrengst effecten

De opbrengst effecten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

4.3 Lasten

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

4.4 Personeelsbeloningen

4.4.1 Periodiek betaalbare beloningen

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de exploitatierekening.

4.4.2 Pensioenen

De Stichting heeft het nieuwe pensioenreglement 2014, kort genoemd NPR 2014. Deze regeling is een middelloonregeling met voorwaardelijke indexatie. Middelloon wil zeggen dat de werknemer welke aangesloten is bij Stichting Algemeen Pensioenfonds Aruba (APFA) pensioen opbouwt over het gemiddelde salaris dat over de gehele loopbaan is genoten. Voorwaardelijke indexatie wil zeggen dat APFA jaarlijks probeert het pensioen aan te passen aan de stijging van de kosten van het levensonderhoud; dit kan echter alleen maar indien de financiële situatie van het pensioenfonds dat toelaat. De NPR 2014 is geldig voor het personeel en wordt geadmistreerd door APFA. De totale ingehouden premie wordt maandelijks afgedragen aan APFA.

De Stichting heeft de pensioenregeling verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. Nog niet betaalde premies worden als verplichtingen op de balans opgenomen. Naast de premiebetalingen bestaan er geen andere verplichtingen.

4.5 Afschrijvingen op materiële vaste activa en immateriële vaste activa

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de geschatte economische levensduur/ verwacht toekomstige gebruiksduur van het actief.

Indien de schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en –verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

4.6 Rentelasten en soortgelijke kosten

Rentelasten en soortgelijke kosten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende passiva en activa.

4.7 Koersverschillen

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de exploitatierekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen.

4.8 Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en de onder vlottende activa opgenomen effecten. De effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen. De op korte termijn zeer liquide beleggingen zijn beleggingen die zonder beperkingen en zonder materieel risico van waardeverminderingen als gevolg van de transactie kunnen worden omgezet in geldmiddelen.

Kasstroomen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

5 Immateriële vaste activa

	2020	2019
Boekwaarden per 1 januari	85.591	4.394
Investeringsen	6.491	84.964
Desinvesteringen	-	-
Afschrijvingen	-30.839	-3.767
Boekwaarden per 31 december	61.243	85.591

Het verloop van deze post is als volgt:

	Applicatie software en maatwerk 2020	Applicatie software en maatwerk 2019
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	156.031	71.067
Cumulatieve afschrijvingen	-70.440	-66.673
Boekwaarden	85.591	4.394
Mutaties		
Investeringsen	6.491	84.964
Desinvestering	-	-
Afschrijvingen	-30.839	-3.767
Saldo	-24.348	81.197
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen	162.522	156.031
Cumulatieve afschrijvingen	-101.279	-70.440
Boekwaarden	61.243	85.591
Afschrijvingspercentages	33%	33%

6 Materiële vaste activa

	2020	2019
Boekwaarden per 1 januari	492.445	501.566
Investerings	23.705	8.155
Desinvesteringen	-	-
Afschrijvingen	-21.851	-17.276
Boekwaarden per 31 december	494.299	492.444

Het verloop van deze post is als volgt:

	Bedrijfs- Gebouwen	Meubilair / inventaris	Computer & printers	Totaal
Stand per 1 januari 2020				
Verkrijgingsprijzen	584.442	87.552	21.025	693.019
Cumulatieve afschrijvingen	-121.685	-58.636	-20.253	-200.574
Boekwaarden	462.757	28.916	772	492.445
Mutaties				
Investerings	-	9.958	13.748	23.705
Desinvestering	-	-	-	-
Afschrijving op desinvesteringen	-	-	-	-
Afschrijvingen	-10.520	-7.351	-3.980	-21.851
Saldo	-10.520	2.607	-9.768	1.854
Stand per 31 december 2020				
Verkrijgingsprijzen	584.442	97.510	34.773	716.724
Cumulatieve afschrijvingen	-132.205	-65.987	-24.233	-222.425
Boekwaarden	452.237	31.523	10.540	494.299
Afschrijvingspercentages	2%	20%	33%	

Het kantoorgebouw is gevestigd te Sabana Blanco 68-B. Het erfpachtrecht bedraagt Afl. 2,741 en heeft betrekking op een perceel domeingrond groot 1.305 m², kadastraal bekend met C-712-27. Het erfpachtrecht heeft een looptijd van 60 jaar en loopt van 30 augustus 2017 en eindigt tot 30 augustus 2077.

7 Vastgoedbelegging

In 2017 heeft de Stichting een gebouw aangekocht voor een totaal bedrag van Afl. 2.874.524. Dit gebouw is gevestigd te Sabana Blanco 71 en wordt aangehouden om huuropbrengsten te realiseren. Het gebouw bevindt zich in een renovatiestadium welke uit drie fases bestaat. De eerste fase wordt naar verwachting in het laatste kwartaal van 2021 afgerond. Een verwachte eind datum van het renovatieproces is nog niet bekend. Aangezien het gebouw nog in een renovatiestadium bevindt, heeft geen afschrijving plaatsgevonden. Afschrijving zal aanvangen wanneer het gebouw beschikbaar is voor het beoogde gebruik.

	2020	2019
Boekwaarde begin boekjaar	2.903.273	2.891.173
Overige uitgaven	22.753	12.100
Boekwaarde einde boekjaar	2.926.026	2.903.273

Het erfpachtrecht bedraagt Afl. 18.396 en heeft betrekking op een perceel domeingrond groot 6.132 m², kadastraal bekend met C-664-32. Looptijd van 20 februari 2006 tot 20 februari 2060.

8 Vorderingen

8.1 Algemeen

De vorderingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020	2019
Debiteuren	14.443	22.710
Overige vorderingen en overlopende activa	305.516	331.045
	319.959	353.755

8.2 Debiteuren

	2020	2019
Garantieprovisie geldgevers	971	2.102
Garantieprovisie geldnemers	9.418	12.615
Nog te ontvangen bijdrage administratiekosten	4.324	7.993
	14.443	22.710

Op deze post is geen voorziening in mindering gebracht.

8.3 Overige vorderingen en overlopende activa

De overige vorderingen en overlopende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020	2019
Te ontvangen interest deposito's en obligaties	299.213	321.638
Overige vorderingen	6.303	9.407
	305.516	331.045

9 Effecten

De effecten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020	2019
<i>Langlopende gedeelte</i>		
Obligatielening Land Aruba	9.179.000	8.679.000
Termijndeposito's Volkskredietbank van Aruba	-	2.250.000
	<u>9.179.000</u>	<u>10.929.000</u>
<i>Kortlopende gedeelte</i>		
Obligatielening Land Aruba	500.000	257.000
Termijndeposito's Volkskredietbank	2.250.000	1.000.000
	<u>2.750.000</u>	<u>1.257.000</u>

9.1 Obligatielening Land Aruba

De Stichting neemt deel in de volgende obligatieleningen die door Land Aruba zijn uitgeschreven:

<i>Langlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	800.000	12 jaar	5,25%	28-Dec-2022
	300.000	12 jaar	5,15%	22-Jun-2023
	1.000.000	13 jaar	5,45%	21-Dec-2024
	196.000	13 jaar	5,50%	20-Jun-2026
	2.000.000	14 jaar	5,50%	24-Jul-2027
	1.000.000	15 jaar	5,63%	30-Jul-2029
	700.000	12 jaar	5,50%	28-May-2027
	683.000	10 jaar	4,75%	23-Sep-2026
	500.000	10 jaar	4,50%	25-Aug-2027
	1.000.000	15 jaar	5,75%	15-Jun-2033
	1.000.000	7 jaar	5,30%	27-Sep-2027
	<u>9.179.000</u>			

<i>Kortlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	500.000	12 jaar	6.50%	16 dec 2021

9.2 Termijndeposito's Volkskredietbank van Aruba

<i>Kortlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	1.250.000	5 jaar	5.95%	18-jan-2021
	1.000.000	5 jaar	5,25%	19-sep-2021
	<u>2.250.000</u>			

De effecten staan ter vrije beschikking aan de Stichting.

10 Liquide middelen

De liquide middelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020	2019
Banken	<u>1.186.652</u>	<u>768.275</u>
	1.186.652	768.275

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de Stichting.

11 Oprichtingskapitaal

Het oprichtingskapitaal bedraagt conform de statuten Afl. 100, =

12 Bestemmingsreserve Garantiefonds

Het verloop van de bestemmingsreserve garantiefonds in het boekjaar is als volgt:

	<i>Bestemmings Reserve Garantiefonds</i>	<i>Reserve Exploitatie Resultaat</i>	<i>Totaal</i>
<i>Stand per 1 januari 2019</i>	<u>11.569.033</u>	<u>-574.843</u>	<u>10.994.190</u>
Mutatie Bestemmingsreserve Garantiefonds	585.988	-	585.988
<i>Stand per 31 december 2019</i>	<u>12.155.021</u>	<u>-574.843</u>	<u>11.580.178</u>
Mutatie Bestemmingsreserve Garantiefonds	401.151	-	401.151
<i>Stand per 31 december 2020</i>	<u>12.556.172</u>	<u>-574.843</u>	<u>11.981.329</u>

Conform de Statuten artikel 18.1 en 18.2 dient de solvabiliteit van de Stichting (zijnde de Reserve Garantiefonds uitgedrukt in een percentage van de uitstaande garantieverplichtingen) statutair minimaal 10% te bedragen. Wanneer de solvabiliteit van de Stichting hoger is dan 15% mag het zogenaamde rendementssurplus worden aangewend ter dekking van de exploitatiekosten. Voor 2020 is gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Tot boekjaar 2019 werd de uitstaande garantieverplichting bepaald op basis van 20% van de totale uitstaande hypotheekbedrag. Met ingang van 2020 wordt de uitstaande garantieverplichting per individu berekend met behulp van een geautomatiseerd garantie registratie administratie (GRA) systeem. De garantieverplichting over het boekjaar 2019 bedraagt Afl. 44.069.065 op basis van de oude methode en Afl. 21.460.430 op basis van de nieuwe methode. In het kader hiervan zijn de vergelijkende cijfers aangepast en wordt de garantieverplichting bepaald op basis van het GRA-systeem.

Indien de solvabiliteit van de Stichting bepaald wordt op basis van de Reserve Garantiefonds gedeeld door het totaalbedrag aan garantieverplichtingen zoals aangegeven in de Statuten wordt de solvabiliteit als volgt berekend:

$$\frac{\text{Reserve Garantiefonds}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{11.981.329}{19.242.925} \times 100\% = \frac{\mathbf{2020}}{62\%}$$

$$\frac{\text{Reserve Garantiefonds}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{11.580.179}{21.460.430} \times 100\% = \frac{\mathbf{2019}}{54\%}$$

Indien de solvabiliteit van de Stichting bepaald wordt op basis van de Stichtingsvermogen gedeeld door het totaalbedrag aan garantieverplichtingen wordt de solvabiliteit als volgt berekend:

$$\frac{\text{Stichtingsvermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{14.381.429}{19.242.925} \times 100\% = \frac{\mathbf{2020}}{75\%}$$

$$\frac{\text{Stichtingsvermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{13.980.279}{21.460.430} \times 100\% = \frac{\mathbf{2019}}{65\%}$$

13 Langlopende schulden

	Vooruitontvangen garantieprovisies	Vooruitontvangen Administratiekosten	Totaal
Stand per 1 januari 2019	1.778.038	711.818	2.489.856
Garanties 2019 akte passering in 2020	138.202	57.795	
Garanties 2020 akte passering in 2020	362.936	147.418	
Ontvangsten in het boekjaar	501.138	205.213	706.351
Gerealiseerd in het boekjaar	(374.470)	(139.380)	(513.850)
Stand per 31 december 2019	1.904.706	777.651	2.682.357
Kortlopend deel dat in 2019 vervalt	(405.339)	(153.178)	(558.517)
Langlopend deel per 31 december 2019	1.499.367	624.473	2.123.840
Stand per 1 januari 2020	1.499.367	624.473	2.123.840
Ontvangsten in het jaar 2020			
Garanties 2019 akte passering in 2020	77.621	35.678	
Garanties 2020 akte passering in 2020	135.230	53.595	
Totaal ontvangsten in het boekjaar	212.851	89.273	302.124
Stand per 31 december 2020	1.712.218	713.746	2.425.964
Kortlopend deel dat in 2021 vervalt	-382.642	-148.845	-531.487
Langlopend deel per 31 december 2020	1.329.576	564.901	1.894.477

14 Kortlopende schulden

De kortlopende schulden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

		2020	2019
Vooruitontvangen garantieprovisies	382.642	405.339	
Vooruit ontvangen administratiekosten	148.845	153.178	
		531.487	558.517
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	9.141	6.724	
Vooruitontvangen bedragen	34.420	37.076	
Overige schulden en overlopende passiva	66.225	82.902	
		109.786	126.702
		641.273	685.219

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter ervan.

14.1 Overige schulden en overlopende passiva

De overige schulden en overlopende passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2020	2019
Professionele kosten	48.863	69.237
Af te dragen sociale lasten	12.642	12.365
Overige nog te betalen schulden	4.720	1.300
	66.225	82.902

15 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

15.1 (Meerjarige) financiële verplichtingen

De Stichting heeft een verplichting voor het gebouw te Sabana Blanco 68-B en het gebouw te Sabana Blanco 71 met betrekking tot de erfpacht belastingen. Deze zijn als volgt:

- Financiële verplichtingen, kleiner dan 1 jaar:	20.756
- Financiële verplichtingen, tussen 1 en 5 jaar:	83.024
- Financiële verplichtingen, groter dan 5 jaar:	1.053.471

15.2 Garantieverplichtingen

Voor de garantieverplichtingen wordt verwezen naar de toelichting onder paragraaf 1.2

16 Lonen, salarissen en sociale lasten

	2020	2019
Salarissen	389.643	370.214
Sociale lasten	57.379	45.555
Pensioenlasten	35.269	53.161
Overige personeelskosten	35.648	45.943
	<u>517.939</u>	<u>514.872</u>

17 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

	2020	2019
Gebouwen	10.521	10.520
Software, computer & printer	34.820	4.219
Meubilair & inventaris	7.352	6.304
	<u>52.693</u>	<u>21.043</u>

18 Huisvestingskosten

	2020	2019
Schoonmaakkosten	19.234	18.645
Water en elektriciteit	7.784	8.547
Reparatie en onderhoud gebouwen	11.071	3.084
Verzekering gebouwen	2.907	2.907
Beveiligingskosten	2.504	2.502
Overige huisvestingskosten	2.895	2.779
	<u>46.395</u>	<u>38.464</u>

19 Kantoorkosten

	2020	2019
Reparatie en onderhoud	31.378	13.640
Kantoorbenodigdheden	5.897	5.996
Telecommunicatiekosten	7.167	6.979
Huur kopieermachine	-	2.061
	<u>44.442</u>	<u>28.676</u>

20 Algemene kosten

	2020	2019
Professionele kosten	115.201	96.192
Administratiekosten	1.023	1.222
Representatie	6.526	15.782
Kosten effecten	31.626	21.992
Bankkosten	2.911	3.266
Leaseauto	15.504	17.471
Reclamekosten	2.620	11.724
Abonnementen en contributies	200	200
Overige algemene kosten	270	368
	<u>175.881</u>	<u>168.217</u>

21 Rentelasten en soortgelijke kosten

	2020	2019
Rentelasten	-	82.829
	<u>-</u>	<u>82.829</u>

22 Gemiddeld aantal medewerkers

Gedurende het jaar 2020 waren 4 werknemers in dienst van de Stichting op basis van een volledig dienstverband.

	2020	2019
Aantal medewerkers in dienst	<u>4</u>	<u>4</u>