



STICHTING FONDO NACIONAL DI GARANTIA PA VIVIENDA

JAARREKENING 2022

Inhoudsopgave

- 1 Balans per 31 december 2022/ 3
- 2 Exploitatierkening over 2022/ 4
- 3 Kasstroomoverzicht over 2022/ 5
- 4 Toelichting op de Balans en Exploitatierkening/ 6
- 5 Overige gegevens – Controleverklaring/ 24

Balans per 31 december 2022

Na resultaatbestemming, bedragen in Arubaanse florins

ACTIVA	Ref	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vaste activa			
Immateriële vaste activa	5	278	30.761
Materiele vaste activa	6	485.839	481.508
Vastgoedbelegging	7	3.439.908	3.361.315
Effecten	9	9.579.000	9.879.000
		<u>13.505.025</u>	<u>13.752.584</u>
Vlottende activa			
Vorderingen	8	229.254	273.441
Effecten	9	800.000	1.800.000
Liquide middelen	10	2.201.493	1.042.752
		<u>3.230.747</u>	<u>3.116.193</u>
		<u><u>16.735.772</u></u>	<u><u>16.868.777</u></u>
PASSIVA			
Vermogen			
Oprichtingskapitaal	11	100	100
Aanvullend gestort kapitaal		2.400.000	2.400.000
Garantievermogen	12	12.663.805	12.266.510
		<u>15.063.905</u>	<u>14.666.610</u>
Langlopende schulden	13	1.180.794	1.591.647
Kortlopende schulden	14	491.073	610.520
		<u><u>16.735.772</u></u>	<u><u>16.868.777</u></u>

Exploitatierkening over 2022

	Ref	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Baten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	549.760	595.536	
Opbrengsten garantieprovisie	359.881	395.185	
Bijdrage voor administratiekosten	142.692	153.273	
Opbrengst vervroegde beëindiging gar.	282.870	-	
Huuropbrengsten	9.000	6.000	
Overige baten	-	745	
Totaal baten		<u>1.344.203</u>	<u>1.150.739</u>
Lasten			
Lonen, salarissen en sociale lasten	16 648.900	570.052	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	17 55.173	55.871	
Huisvestingskosten	18 50.403	47.589	
Kantoorkosten	19 38.020	37.484	
Algemene kosten	20 154.412	154.562	
Totaal lasten		<u>946.908</u>	<u>865.558</u>
		<u>397.295</u>	<u>285.181</u>
Exploitatieresultaat		<u><u>397.295</u></u>	<u><u>285.181</u></u>

Kasstroomoverzicht over 2022

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Exploitatieresultaat	397.295	285.181
Aanpassingen voor:		
Afschrijving in immateriële en materiele vaste activa	55.173	55.871
	<u>55.173</u>	<u>55.871</u>
Verandering en in werkkapitaal:		
Debiteuren en overige vorderingen	44.188	46.520
Overlopende passiva	-410.852	-302.831
Kortlopende schulden	-119.448	-30.754
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>-486.112</u>	<u>-287.065</u>
	<u>-33.644</u>	<u>53.987</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	<u>-33.644</u>	<u>53.987</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in immateriële en materiele vaste activa	-29.022	-12.598
Investerings in vastgoedbeleggingen	-78.593	-435.289
Investerings in effecten	-1.000.000	-2.500.000
Vervallen termijndeposito's	1.500.000	2.750.000
Vervallen obligaties	800.000	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	<u>1.192.385</u>	<u>-197.887</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing langlopende schulden en bankkrediet	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>-</u>	<u>-</u>
Toename/(afname) geldmiddelen	<u>1.158.741</u>	<u>-143.900</u>
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:		
Stand per 1 januari		
Liquide middelen	1.042.752	1.186.652
Direct opeisbare deposito's	800.000	1.800.000
Mutatie boekjaar	1.158.741	-143.900
Stand per 31 december	<u>3.001.493</u>	<u>2.842.752</u>

Toelichting op de balans en exploitatierekening

1 Algemene toelichting

1.1 Algemeen

Deze jaarrekening is opgesteld op 20 Januari 2023 onder de toepassing van de Nederlandse Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

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 de Nederlandse Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen. 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 2022

In 2022 werden een gering aantal van 48 nieuwe garantieaanvragen goedgekeurd tegenover 38 aanvragen in 2021 en 64 aanvragen in 2020. De verdere daling van de garantieaanvragen heeft geen directe impact op de jaarrekening van de Stichting, omdat de in de exploitatierekening opgenomen opbrengsten het vervallen gedeelte zijn van de vooruitontvangen provisies in voorgaande jaren. Ofschoon de rentelasten en soortgelijke opbrengsten, de vervallen garantieprovisie en bijdrage voor administratiekosten verder dalen ten opzichte van 2021 laat de totale baten een stijging zien dat gerelateerd is aan de vervroegde beëindiging van garanties in 2021 en 2022.

De totale lasten stijgen ten opzichte van 2021 en is voornamelijk gerelateerd aan een doorgevoerde salarissen aanpassing.

De Stichting heeft de afgelopen twee jaren rekening gehouden met mogelijke garantieclaims en heeft tot eind 2022 geen aanspraken ontvangen die voortvloeien uit de garantieverplichtingen. Voor het jaar 2023 zal de Stichting de ontwikkeling blijven volgen en de nodige aanpassingen doorvoeren in de monitoring van haar strategisch investeringsbeleid om voldoende liquiditeit te verzekeren om aan eventuele claims te kunnen voldoen. Als gevolg van minder nieuwe garantieverplichtingen vanaf 2020 en vervroegde beëindiging van garanties, daalt de garantieverplichting per eind 2022 naar 13,5 mln. De solvabiliteit op basis van de Garantievermogen stijgt naar 94% en de solvabiliteit op basis van het Stichtingsvermogen naar 111%.

De eerste fase, de Casco verbouwing is in februari 2022 afgerond. De 2^{de} en 3^{de} fase zal naar verwachting in mei 2023 van start gaan.

Alhoewel de daling van het aantal aanvragen van de laatste jaren geen directe impact heeft op de exploitatierekening van de Stichting, zal het wel op lange termijn een impact hebben, aangezien de kasstromen van de vooruitontvangen garantieprovisies worden aangewend voor investeringsdoeleinden en om de operationele activiteiten te financieren.

Gezien de ontwikkelingen van de laatste jaren analyseert de Stichting momenteel hoe haar inkomensstromen kan worden vergroot door haar strategie aan te passen en te zoeken naar mogelijkheden om nieuwe garantieproducten aan het publiek aan te bieden.

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 de 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 bijzonder waardeverminderingverlies 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.

In de kostprijs worden de kosten van groot onderhoud opgenomen, zodra deze kosten zich voordoen en aan de activeringscriteria is voldaan. De boekwaarde van de te vervangen bestandsdelen wordt dan als gedesinvesteerd beschouwd en ineens ten laste van de

exploitatie rekening gebracht. Alle overige onderhoudskosten worden direct in de exploitatie rekening verwerkt.

3.4 Effecten

Effecten bestaan uit overheidsobligaties en termijndeposito's. Effecten worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde.

Gekochte, rentedragende obligaties en termijndeposito's worden na de eerste verwerking 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 exploitatie rekening. 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 exploitatie rekening worden rechtstreeks in de exploitatie rekening 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) verminder 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 verwacht ontvangsten en worden op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de exploitatie rekening 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 garantieverstrekking worden vooruitontvangen en betrekking hebben op de volledige looptijd van de garanties. Jaarlijks wordt het gedeelte van de vooruitontvangen bedragen dat betrekking heeft op het komende boekjaar, overgeboekt naar kortlopende schulden. In het betreffende boekjaar worden deze vervallen provisies 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

Met ingang van 1 juni 2022 is de garantieprovisie voor de geldgever verhoogd naar ½ % en voor de geldnemer verhoogd naar 1 ¾ % van de hoofdsom van het kredietbedrag. De Garantieprovisies worden bij aktepassering in rekening gebracht en als vooruitontvangen bedragen in de balans opgenomen. In de exploitatierekening worden de vervallen garantieprovisies als opbrengst verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben.

4.2.4 Bijdragen voor administratiekosten

Met ingang van 1 januari 2017 is de bijdrage voor administratiekosten verhoogd naar Afl. 18, = per maand voor de looptijd van de garantieperiode. Het totaal verschuldigd bedrag aan administratiekosten voor de duur van de garantieperiode wordt gekapitaliseerd onder toekenning van een disconto van 3% en worden bij aktepassering in rekening gebracht en als vooruitontvangen bedragen in de balans opgenomen. In de exploitatierekening worden de vervallen administratiekosten als opbrengst verantwoord in het jaar waarop zij betrekking hebben.

4.2.5 Huuropbrengsten

De huuropbrengsten 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 inbegrepen 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.

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

4.9 Winstbelasting

De Stichting is niet onderworpen is aan winstbelasting.

5 Immateriële vaste activa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Boekwaarden per 1 januari	30.760	61.243
Investeringsen	-	-
Afschrijvingen	-30.482	-30.482
Boekwaarden per 31 december	<u>278</u>	<u>30.760</u>

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>Applicatie software en maatwerk 2022</u>	<u>Applicatie software en maatwerk 2021</u>
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	162.523	162.522
Cumulatieve afschrijvingen	-131.763	-101.279
Boekwaarden	<u>30.760</u>	<u>61.243</u>
Mutaties		
Investeringsen	-	-
Afschrijvingen	-30.482	-30.482
Saldo	<u>-30.482</u>	<u>-30.482</u>
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen	162.523	162.522
Cumulatieve afschrijvingen	-162.245	-131.762
Boekwaarden	<u>278</u>	<u>30.760</u>
Afschrijvingspercentages	33%	33%

6 Materiële vaste activa

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Boekwaarden per 1 januari	481.508	494.299
Investeringsen	29.022	12.598
Desinvesteringen	-	-2.280
Afschrijvingen	-24.689	-23.107
Boekwaarden per 31 december	<u>485.839</u>	<u>481.508</u>

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>Bedrijfs- Gebouwen</u>	<u>Meubilair / inventaris</u>	<u>Computer & printers</u>	<u>Totaal</u>
Stand per 1 januari 2022				
Verkrijgingsprijzen	584.441	109.153	33.450	727.044
Cumulatieve afschrijvingen	-142.726	-74.423	-28.386	-245.535
Boekwaarden	<u>441.715</u>	<u>34.730</u>	<u>5.064</u>	<u>481.508</u>
Mutaties				
Investeringsen	21.745	7.277	-	29.022
Afschrijvingen	-10.816	-9.732	-4.141	-24.689
Saldo	<u>10.929</u>	<u>-2.455</u>	<u>-4.141</u>	<u>4.333</u>
Stand per 31 december 2022				
Verkrijgingsprijzen	606.181	116.430	33.452	756.065
Cumulatieve afschrijvingen	-153.542	-84.155	-32.527	-270.224
Boekwaarden	<u>452.639</u>	<u>32.275</u>	<u>925</u>	<u>485.839</u>
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 2007 en eindigt 2067.

7 Vastgoedbelegging

In 2017 heeft de Stichting een gebouw aangekocht voor een totaalbedrag 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, de Casco verbouwing is in februari 2022 afgerond. De 2^{de} en 3^{de} fase zal naar verwachting in mei 2023 van start gaan. Aangezien het gebouw in een renovatiestadium bevindt, heeft geen afschrijving plaatsgevonden. Afschrijving zal aanvangen wanneer het gebouw beschikbaar is voor het beoogde gebruik.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Boekwaarde begin boekjaar	3.361.315	2.926.026
Investing 1 ^{ste} fase Casco verbouwing	78.593	435.289
Boekwaarde einde boekjaar	3.439.908	3.361.315

Het erfpachtrecht bedraagt Afl. 18.396 en heeft betrekking op een perceel domeingrond groot 6.132 m², kadastraal bekend met C-664-32. Het erfpachtrecht heeft een looptijd van 60 jaar en loopt van 30 augustus 2017 tot 30 augustus 2077.

8 Vorderingen

8.1 Algemeen

De vorderingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Debiteuren	-	911
Overige vorderingen en overlopende activa	229.254	272.528
	229.254	273.439

8.2 Debiteuren

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Garantieprovisie geldgevers	-	589
Garantieprovisie geldnemers	-	-
Nog te ontvangen bijdrage administratiekosten	-	322
	-	911

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Te ontvangen interest deposito's en obligaties	234.370	269.413
Overige vorderingen	-5.116	3.115
	229.254	272.528

9 Effecten

De effecten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2022	2021
<i>Langlopende gedeelte</i>		
Obligatielening Land Aruba	8.079.000	8.379.000
Termijndeposito's Volkskredietbank van Aruba	1.500.000	1.500.000
	<u>9.579.000</u>	<u>9.879.000</u>
<i>Kortlopende gedeelte</i>		
Obligatielening Land Aruba	300.000	800.000
Termijndeposito's Aruba Bank NV	500.000	1.000.000
	<u>800.000</u>	<u>1.800.000</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
	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%	25-Sep-2027
	<u>8.079.000</u>			

<i>Kortlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	300.000	12 jaar	5.15%	22 Jun 2023

9.2 Termijndeposito's Volkskredietbank van Aruba

<i>Langlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	1.500.000	5 jaar	4.50%	18-Jan-2026

9.3 Termijndeposito's Aruba Bank NV

<i>Kortlopende gedeelte</i>	Hoofdsom	Looptijd	Interest %	Vervaldatum
	500.000	3 mnd.	1.45%	9-feb-2023

De effecten staan ter vrije beschikking aan de Stichting.

10 Liquide middelen

De liquide middelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2022	2021
Banken	<u>2.201.493</u>	<u>1.042.753</u>
	2.201.493	1.042.753

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de Stichting.

11 Oprichtingskapitaal

Het oprichtingskapitaal bedraagt conform de statuten Afl. 100, =

12 Garantievermogen

Het verloop van het Garantievermogen in het boekjaar is als volgt:

	Garantie- vermogen
<i>Stand per 1 januari 2021</i>	<u>11.981.329</u>
Mutatie Garantievermogen 2021	285.181
<i>Stand per 31 december 2021</i>	<u>12.266.510</u>
Mutatie Garantievermogen 2022	397.295
<i>Stand per 31 december 2022</i>	<u>12.663.805</u>

Conform de Statuten artikel 18.1 en 18.2 dient de solvabiliteit van de Stichting (zijnde het Garantievermogen 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 2022 is gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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

$$\frac{\text{Garantievermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{12.651.669}{13.517.992} \times 100\% = \frac{\mathbf{2022}}{94\%}$$

$$\frac{\text{Garantievermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{12.266.510}{15.841.302} \times 100\% = \frac{\mathbf{2021}}{77\%}$$

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:

$$\frac{\text{Stichtingsvermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{15.051.769}{13.517.992} \times 100\% = \frac{\mathbf{2022}}{111\%}$$

$$\frac{\text{Stichtingsvermogen}}{\text{Garantieverplichting}} = \frac{14.666.610}{15.841.302} \times 100\% = \frac{\mathbf{2021}}{93\%}$$

13 Langlopende schulden

	Vooruitontvangen garantieprovisies	Vooruitontvangen Administratiekosten	Totaal
Stand per 1 januari 2021	1.329.576	564.901	1.894.477
Garanties 2020 akte passering in 2021	94.768	17.350	
Garanties 2021 akte passering in 2021	41.972	38.962	
Totaal ontvangsten in het boekjaar	136.740	56.312	193.052
Stand per 31 december 2021	1.466.316	621.213	2.087.529
Kortlopend deel dat in 2022 vervalt	-355.168	-140.714	-495.882
Langlopend deel per 31 december 2021	1.111.148	480.499	1.591.647
Stand per 1 januari 2022	1.111.148	480.499	1.591.647
Garanties 2021 akte passering in 2022	17.370	7.398	
Garanties 2022 akte passering in 2022	148.409	52.047	
Totaal ontvangsten in het boekjaar	165.779	59.445	225.224
Vervroegde beëindiging garantie 2021	-123.646	-54.892	-178.538
Vervroegde beëindiging garantie 2022	-74.164	-30.168	-104.332
Stand per 31 december 2022	1.079.117	454.884	1.534.001
Kortlopend deel dat in 2023 vervalt	-250.524	-102.683	-353.207
Langlopend deel per 31 december 2022	828.593	352.201	1.180.794

14 Kortlopende schulden

De kortlopende schulden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

		2022	2021
Vooruitontvangen garantieprovisies	250.524	355.168	
Vooruit ontvangen administratiekosten	102.683	140.714	
		353.207	495.882
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	3.708	5.235	
Vooruitontvangen bedragen	36.806	35.643	
Overige schulden en overlopende passiva	97.352	73.760	
		137.866	114.638
		491.073	610.520

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Professionele kosten	80.719	76.674
Af te dragen sociale lasten	14.644	3.624
Overige nog te betalen schulden	1.989	-6.538
	<u>97.352</u>	<u>73.760</u>

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 erfpachtcanon. 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:	1.010.390

De verplichtingen uit hoofde van een operationele lease voor een auto en een kopieermachine kunnen als volgt worden aangegeven:

Auto

- Financiële verplichtingen, kleiner dan 1 jaar:	17.820
- Financiële verplichtingen, tussen 1 en 5 jaar:	36.640

Kopieermachine

- Financiële verplichtingen, kleiner dan 1 jaar:	1.920
- Financiële verplichtingen, tussen 1 en 5 jaar:	1.920

15.2 Garantieverplichtingen

Voor de garantieverplichtingen wordt verwezen naar de toelichting onder paragraaf 1.2

16 Lonen, salarissen en sociale lasten

	2022	2021
Salarissen	500.947	419.935
Sociale lasten	60.139	56.416
Pensioenlasten	46.187	35.974
Overige personeelskosten	41.627	57.727
	<u>648.900</u>	<u>570.052</u>

17 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

	2022	2021
Software, computer & printer	34.623	35.959
Gebouwen	10.818	10.521
Meubilair & inventaris	9.732	9.391
	<u>55.173</u>	<u>55.871</u>

18 Huisvestingskosten

	2022	2021
Schoonmaakkosten	22.640	24.162
Water en elektriciteit	11.939	12.182
Reparatie en onderhoud gebouwen	5.343	3.218
Verzekering gebouwen	2.907	2.907
Beveiligingskosten	2.379	2.379
Overige huisvestingskosten	5.207	2.741
	<u>50.403</u>	<u>47.589</u>

19 Kantoorkosten

	2022	2021
Reparatie en onderhoud	21.195	25.369
Kantoorbenodigdheden	7.858	5.406
Telecommunicatiekosten	6.762	6.709
Huur kopieermachine	2.205	-
	<u>38.020</u>	<u>37.484</u>

20 Algemene kosten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Professionele kosten	100.344	110.342
Administratiekosten	1.098	948
Representatie	13.095	3.623
Kosten effecten	11.924	12.555
Bankkosten	3.558	3.154
Leaseauto	18.669	14.859
Reclamekosten	936	7.440
Abonnementen en contributies	4.761	821
Overige algemene kosten	102	820
	<u>154.487</u>	<u>154.562</u>

21 Gemiddeld aantal medewerkers

Gedurende het jaar 2022 waren 4 werknemers in dienst van de Stichting op basis van een volledig dienstverband.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aantal medewerkers in dienst	4	4

22 LNT-verantwoording

Wegens het ontbreken van nadere regels krachtens de Landsverordening Normering Topinkomens (“LNT”), kan de Stichting FNGV geen LNT-verantwoording toelichten in haar jaarrekening in overeenstemming met en krachtens de LNT-bepalingen. Dit is aan de Stichting FNGV bevestigd door middel van een brief van de Minister van Financiën en Cultuur, met als onderwerp “Overgangperiode LNT”, referentie “MinFIC-23/2506” en gedateerd 28 februari 2023. De overige LNT-bepalingen die sinds 1 augustus 2022 gelden, blijven geheel van toepassing gedurende deze overgangperiode.

Overige gegevens - Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het Bestuur van Stichting Fondo Nacional di Garantia pa Vivienda

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening van Stichting Fondo Nacional di Garantia pa Vivienda (“de Stichting”) gecontroleerd, die bestaat uit de balans per 31 december 2022, de exploitatierekening en het kasstroomverzicht over 2022, en de toelichtingen op de balans en exploitatierekening.

Naar ons oordeel geeft de aangehechte jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Stichting op 31 december 2022 en van het resultaat en de kasstromen over 2022 in overeenstemming met de Nederlandse Richtlijnen voor de jaarrverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met de internationale controlestandaarden. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie *Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening*.

Wij zijn onafhankelijk van de Stichting zoals vereist in de International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) van de International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels. 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.

Verantwoordelijkheden van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming de Nederlandse Richtlijnen voor de jaarrverslaggeving voor kleine rechtspersonen. 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 stichting 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 stichting 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 stichting 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 internationale 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 stichting;
- ▶ 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 stichting 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 stichting haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- ▶ het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- ▶ 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.

Oranjestad, 30 mei 2023
12063853 046/gdc/vg

Ernst & Young Accountants



Garrick de Cuba, MSc, RA