

Jaarstukken 2022

Lithos Bouw B.V.
Gevestigd te Amersfoort

Inhoudsopgave

	Pagina
Bestuursverslag	1
Jaarrekening	
<i>Jaarrekening</i>	4
Balans per 31 december 2022	5
Winst-en-verliesrekening over 2022	7
Grondslagen van de jaarrekening	8
Toelichting op de balans	16
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	21
Overige gegevens	22
Controleverklaring van de onafhankelijk accountant	23

Bestuursverslag 2022 - Lithos Bouw BV

Beleid en algemene gang van zaken in 2022

Beleid

Lithos Bouw BV opereert landelijk in de markten van woningbouw en utiliteitsbouw en is hierbij met name actief in de midden en hogere marktsegmenten en de afgelopen jaren sterk verankerd in de bouw en ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed, mede bekend onder de merknaam Zenzo MV. Lithos is betrokken in het gehele vastgoedproces, van grondexploitatie en ontwikkeling tot en met bouw. De koers is in 2022 in deze ongewijzigd voortgezet. Wel is er een geheel nieuwe discipline in de vorm van Houtbouw toegevoegd aan het pallet.

De corona pandemie lijkt achter de rug maar daar tegenover heeft de oorlog in Oekraïne het ons in 2022 niet makkelijk gemaakt. De ongemakken hebben we aardig het hoofd weten te bieden in samenwerking met onze vaste ketenpartners, toeleveranciers en klanten. Lithos heeft zich goed weten voor te bereiden op een lastige markt in de nabije toekomst. Ondanks tekorten aan woningen zal de productie in de komende tijd naar aller waarschijnlijkheid eerst minder worden. Regelgeving, inflatie en stijgende rente zorgen voor een instabiele markt. Productieketens en logistiek zullen veel last krijgen van de telkens wisselende vraag waardoor er tijdelijke tekorten kunnen ontstaan. Prijzen zullen lastig te voorspellen zijn waardoor de risico's in de aannemerij hoog zullen zijn. Goede afstemming met en flexibiliteit van alle betrokken partijen zullen hierbij de key succesfactor zijn.

De orderportefeuille voor 2023 is goed gevuld waardoor de uitdaging wederom zal zijn of we weer alle projecten voldoende kunnen bemannen. Aangezien ook 2024 en verder al vol loopt blijven we actief bezig met uitbreiding van personeel. In 2022 hebben we een aantal goede mensen aan ons weten te binden en wij zien wat minder krapte op de arbeidsmarkt ontstaan. PFAS en Stikstof zijn nog altijd actueel maar lijken onze projecten ook in 2023 niet noemenswaardig te raken.

Eind 2018 zijn de voormalige bestuurders en mede-eigenaren uit het bedrijf getreden. Op de toen nog lopende projecten zit een naverrekeningsclausule. Dit heeft ook in 2022 nog een drukkend effect op het resultaat. Ook in 2023 speelt dit nog een rol. Lithos heeft haar eigen projectontwikkeling in 2022 verder weten uit te breiden met nieuwe projecten. Daarvoor is Lithos Projecten BV opgericht in 2019. In 2022 zal de eerste bouw productie hieruit voortvloeien. Door juridische en RO procedures is dit verschoven naar 2023. Wij volgen alle ontwikkelingen in de markt nauwgezet en houden er rekening mee dat de markt snel verder kan verslechteren. Als grootste bedreiging zien wij een nieuwe crisis in de financiële sector met alle gevolgen van dien voor de vastgoed sector.

De overall strategie behoeft geen wijziging het komende jaar. De kernelementen, waaronder hoogwaardig eigen personeel, een lage vaste kosten structuur, flexibiliteit en ondernemerschap hebben hun nut ook een mindere tijden voldoende bewezen om opnieuw een eventuele verslechtering van de markt op te kunnen vangen. Daarnaast zitten wij niet stil en werken we telkens aan vernieuwing en verbetering van ons product. Het wonen van morgen is niet hetzelfde als het wonen van vandaag. Daarom hebben wij onze visie hierop in 2022 drastisch herzien. Het wonen van de toekomst zal gaan om "Leefbaarheid, Gezondheid en Comfort". Leefbaarheid gaat over de omgeving waarin men woont en gezondheid gaat over de kwaliteit binnen in de woning. Uiteraard moet alles ook comfortabel zijn. Leefbaarheid met de klimaatdoelstellingen uit de Sustainable Development Goals en Gezondheid gaan niet altijd even goed samen. Bijvoorbeeld om gezond te wonen is het goed om de kachel op 10 te zetten en het raam open voor de ventilatie. Het is dus een zoektocht naar de goede balans. Daarvoor hebben wij het bedrijf Bold opgericht. Bold staat voor Biobased, Organisch, Leefbaar en Duurzaam. De vertaling van Bold vanuit het engels laat zien: "gedurfd, stoutmoedig. Kleurt graag buiten de traditionele lijntjes". Dat zal nodig zijn om een snelle transitie te kunnen maken in ons productaanbod. Het zal niet verwonderlijk zijn dat hout daarbij een grote rol speelt. Houtbouw is de toekomst.

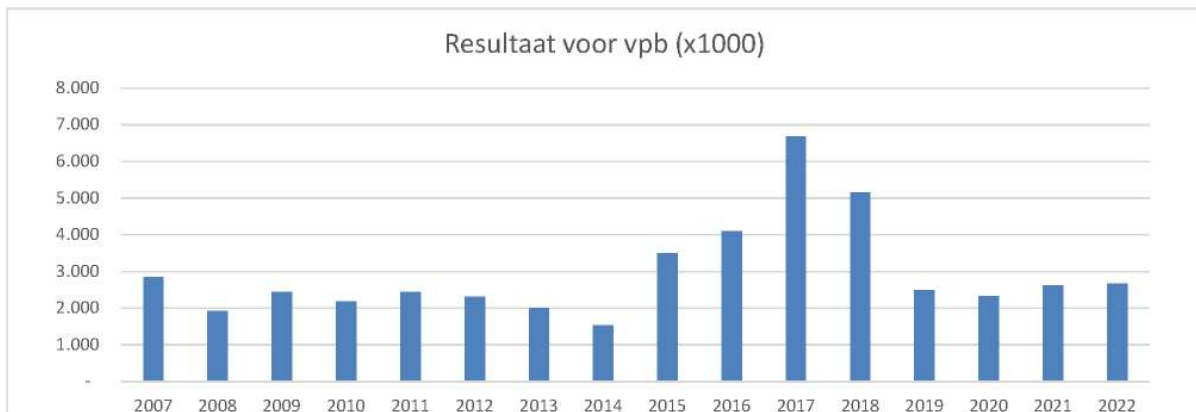
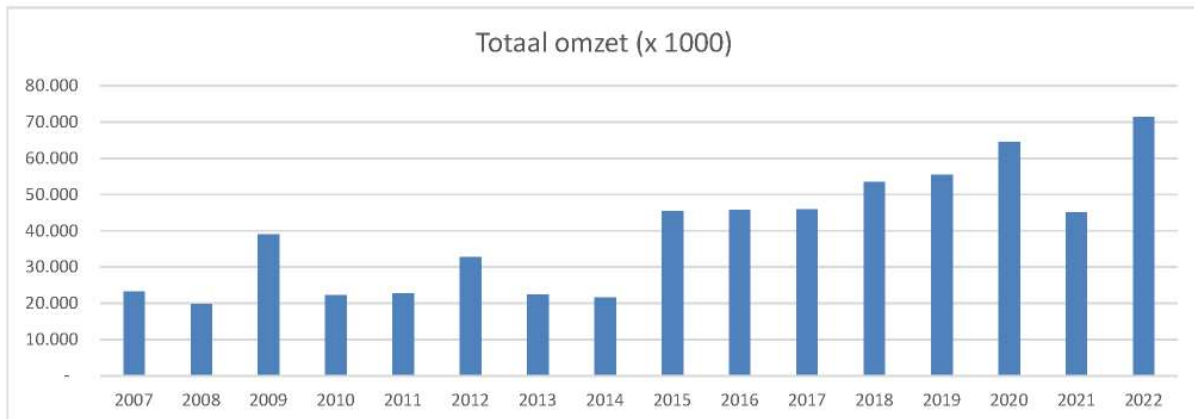
Wij verwachten dat de organisatie qua personeel zal groeien in 2023 om alle projecten die op stapel staan in 2024 en verder ook goed te kunnen bemannen. Door goede begeleiding proberen we mensen intern te laten doorgroeien waardoor er ruimte ontstaat voor nieuwe mensen. Persoonlijke groei en behoud van kennis en ervaring voor het bedrijf gaan dan hand in hand.

Op ICT gebied is in 2022 doorontwikkeld in de richting van geheel onbemande afhandeling van alle inkomende facturen. In 2023 gaat dit traject verder en zal worden uitgebreid met digitaal bestellen.

Omzet en resultaten

De door Lithos in 2022 gerealiseerde bouwomzet bedraagt € 71.4 miljoen (2021: € 45.1 miljoen). Binnen Lithos Bouw B.V. is in 2022 geen omzet gemaakt in de projectontwikkeling. De winst voor belastingen is uitgekomen op € 2,7 miljoen (2021: € 2,6 miljoen). De gemiddelde winstmarge, uitgedrukt in een percentage van de bouwkundige omzet, is voor de bouwkundige projecten uitgekomen op 3,7% (2021: 5,3%). De algemene kosten over 2022 bedragen € 2.1 miljoen. Dit is € 0,15 mio meer dan het jaarplan. Deze hogere kosten komen voornamelijk voort uit extra afschrijvingen op de hardware en een opgestart vitaliteitsplan voor de medewerkers.

Omzet- en resultatenoverzicht tot en met 2022



Conform het gevoerde dividendbeleid bij ASVB, waarin is vastgelegd dat een eigen vermogen van 25% van de balans totaal moet worden aangehouden met een minimum van € 3.0 miljoen om de kernactiviteiten uit te oefenen, is in 2022 het surplus als dividend uitgekeerd.

Op balansdatum is er sprake van een balanstotaal van € 18.8 miljoen. De solvabiliteit, gedefinieerd als de verhouding tussen eigen vermogen inclusief de voorziening voor belastingen en garantieverplichting ten opzichte van het balanstotaal, is eind 2022 32,7%. In 2021 was dat 41%. De daling is met name te wijten aan nieuwe boekhoudregels. Daarbij mogen projecten met een positief en negatief saldo "onderhanden werk" niet meer gesaldeerd worden weergegeven

Personeel

De dagelijkse leiding bestaat uit Ing. A.H.W. Gerritsen (algemeen directeur) , Ir. A. Kooistra RC (financieel directeur) en Ing. A. Spaan (technisch directeur). In het kader van persoonlijke ontwikkeling en uiteindelijke bedrijfsopvolging is in 2022 het management team met enkele werknemers uitgebreid.

Binnen onze organisatie hanteren we de SBIB gedragscode. Bij de naleving van deze gedragscode zijn geen fraudegevallen geconstateerd.

Gezien vereiste expertise en ervaring wijkt de verdeling man-vrouw in het bestuur en toezicht van de vennootschap af van de samenstelling zoals uiteengezet in artikel 2:166 BW en 2:276 BW van de wet toezicht en bestuur. De directie kijkt bij nieuwe benoemingen puur, enkel en alleen naar benodigde competenties.

In 2022 zijn 4 medewerkers in dienst getreden en hebben 3 medewerkers Lithos verlaten. In 2023 zal de zoektocht naar vooral technisch personeel worden voortgezet.

Bedrijfsvoering

In 2021 is het serverpark volledig vernieuwd waarbij zwaar ingezet is op beveiliging. Voor de tweede helft van 2023 staat er een ingrijpende upgrade van het ERP systeem op de planning. Lithos heeft als wens de projectteams zoveel mogelijk te ontlasten van administratieve taken zodat de focus geheel kan komen te liggen op een goede uitvoering van de projecten. Daarvoor zal is in 2022 geëxperimenteert met het administratieve proces rond de afhandeling van facturen van onderaannemers om dit sterk te vereenvoudigen met behulp van digitalisering. Op basis van de bevindingen zal dit in 2023 worden voortgezet.

Het voornaamste risico is momenteel inflatie en alsmaar verstikkende regelgeving. Er is een kans dat de woningmarkt op slot komt te zitten. De ontwikkelingen rond regelgeving inzake PFAS, Stikstof en andere milieu onderwerpen blijven daarom punten van aandacht. Daar is door een uitspraak van de rechter in 2021 inzake aanbestedingsregels voor overheidsorganen een nieuwe bouwproductie remmende factor bijgekomen. In 2022 hebben wij daar de eerste nadelen van ondervonden. Ook de lang verwachte inflatie is in 2022 werkelijkheid geworden en is een serieuze factor om rekening mee te houden. Door onduidelijkheid en nieuwe regels kan een periode van passiviteit ontstaan waarin bestuurlijke organen geen besluiten nemen. Dit kan grote gevolgen hebben voor de sector en kan grote schommelingen in productiecapaciteit met zich mee brengen. Hierdoor zijn de prijzen moeilijk te voorspellen. De effecten daarvan waren in 2022 als zichtbaar maar zullen zich na 2023 pas echt manifesteren is de verwachting. Lithos heeft voldoende tijd om hierop te anticiperen. Lithos heeft geen externe financieringen maar ook in de financiële wereld zien wij weer risico's ontstaan zoals ongedekte leningen als gevolg van waardevermindering van het onderpand. De hypotheek rente is flink gestegen waardoor de koopkracht enorm is gedaald. De particuliere woningmarkt zal daardoor in 2023 verder onder druk komen te staan. Elk nadeel heeft zijn voordeel. De projectontwikkeling van Lithos zal hiervan kunnen profiteren.

Lithos is altijd terughoudend in het maken van kosten voor onderzoek en ontwikkeling. Wij liepen nooit voorop met innovaties maar volgden deze wel nauwlettend. Wij zien in de houtbouw nu voldoende bewezen verbeteringen en concepten waardoor wij nu toch het voortouw gaan nemen.

Verwachtingen voor 2023

2023 ziet er qua orderportefeuille goed uit en verwachten ondanks alle onzekerheden in de markt het bedrijf verder uit te breiden en verder te kunnen ontwikkelen. De verwachte omzet voor 2023 ligt rond de 94 miljoen. De winstverwachting, voor belastingen, ligt boven de 2.9 miljoen.

Ook de orderportefeuille voor 2024 geeft goede verwachtingen. Op dit moment lijkt een 43 miljoen al haalbaar.

Als onzekere factor kunnen we prijsstijgingen, van onder andere de inkoop, noemen wat ontegenzeggelijk een effect op het rendement zal hebben. Lithos zal hierin proactief acteren. Tevens is als onzekere factor de beschikbare arbeidscapaciteit te noemen. Alhoewel dit wel al lijkt te verbeteren.

Dit is een fenomeen dat de hele sector treft, zowel de onderaannemers als Lithos. Lithos heeft nog steeds de behoefte aan voorbereiding met een voltallig projectteam. Naast werving is het van belang het menselijk kapitaal te behouden. Daarvoor is Lithos in 2022 gestart met een vitaliteitsplan. Dit is erg goed gevallen bij de medewerkers waardoor dit in 2023 een vervolg gaat

Met de laatste COVID ontwikkelingen zien we hierin geen zwaarwichtige bedreiging meer.

Directie Lithos Bouw B.V.

Lithos Participaties B.V.
Ing. A.H.W. Gerritsen
Ir. A.C. Kooistra RC

JAARREKENING

Balans per 31 december 2022

(na voorstel resultaatbestemming)

Ref	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa	1	185.880	371.760	
Materiële vaste activa	2	290.692	418.574	
Financiële vaste activa	3	69.705	92.940	
Som der vaste activa		546.277	883.274	
VLOTTENDE ACTIVA				
Voorraden				
Verwervingskosten	4	34.704	40.082	
Onderhanden werk		245.297	212.011	
		280.001	252.093	
Onderhanden projecten		5.073.294	1.328.888	
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	5	4.552.484	7.184.740	
Overige vorderingen	6	1.017.997	2.558.220	
		5.570.481	9.742.960	
Liquide middelen	7	7.342.073	2.418.696	
Som der vlottende activa		18.265.849	13.742.637	
		18.812.126	14.625.911	

	Ref	31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€	€
<u>PASSIVA</u>					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	8		1		1
Overige reserves	9	4.451.083		4.521.902	
		<u>4.451.084</u>		<u>4.521.903</u>	
Achtergestelde lening	10	1.190.084		970.600	
			5.641.168		5.492.503
Vorzieningen	11		503.513		479.861
Kortlopende schulden					
Crediteuren	12	3.230.168		601.149	
Onderhanden projecten	13	3.356.782		3.456.240	
Rekening-courant groepsmaatschappijen	14	136.417		131.724	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	15	1.302.775		588.819	
Overige schulden	16	<u>4.641.303</u>		<u>3.875.615</u>	
			12.667.445		8.653.547
		<u>18.812.126</u>		<u>14.625.911</u>	

Winst- en verliesrekening over 2022

	Ref	2022		2021	
		€	€	€	€
Netto omzet	17	71.362.309		45.106.243	
Kostprijs van de omzet		<u>66.090.576</u>		<u>40.905.243</u>	
Bruto-omzetresultaat			5.271.733		4.201.000
Verkoopkosten	18	216.567		41.116	
Algemene beheerskosten		-903.704		-176.121	
Bijzondere lasten		3.283.200		1.702.900	
Som der kosten			<u>2.596.063</u>		<u>1.567.895</u>
Bedrijfsresultaat			2.675.670		2.633.105
Financiële baten		0		13.832	
Financiële lasten		-11.178		-32.983	
Financiële baten en lasten			-11.178		-19.151
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN			<u>2.664.492</u>		<u>2.613.954</u>
Belastingen	19		-734.652		-699.959
RESULTAAT NA BELASTINGEN			<u><u>1.929.840</u></u>		<u><u>1.913.995</u></u>
Ten behoeve van participanten			478.856		392.093
Ten behoeve van aandeelhouders			<u>1.451.084</u>		<u>1.521.902</u>
GROEPSRESULTAAT NA BELASTINGEN			<u><u>1.929.940</u></u>		<u><u>1.913.995</u></u>

Grondslagen van de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

ACTIVITEITEN

De activiteiten van Lithos Bouw B.V. bestaan uit het uitoefenen van een bouwbedrijf in de meest ruime zin, waaronder in het bijzonder het uitvoeren van bouwwerken op industriële wijze.

VESTIGINGSADRES

De vennootschap, statutair gevestigd te Amersfoort, is een besloten vennootschap en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64731448. Het vestigingsadres van de vennootschap is Spaceshuttle 38, 3824ML Amersfoort.

GROEPSVERHOUDINGEN

Lithos Bouw B.V. behoort tot de ASVB-groep. Aan het hoofd van deze groep staat Aan de Stegge Verenigde Bedrijven B.V. te Deventer. De jaarrekening van Lithos Bouw B.V. is opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Aan de Stegge Verenigde Bedrijven B.V. te Deventer.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

De in de jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de vennootschap.

Activa en passiva worden tegen nominale waarde opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans als een transactie (met betrekking tot het actief of de verplichting) niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's zijn overgedragen aan de koper.

In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting. De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van de onderneming. Alle financiële informatie in euro's is afgerond op het dichtsbijzijnde duizendtal.

In het voorgaande boekjaar werden de onderhanden projecten als volgt gepresenteerd: Indien het totaal van alle onderhanden projecten een debetstand vertoont wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de vlottende activa. Indien het totaal van alle onderhanden projecten een creditstand vertoont wordt het totaal saldo gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

Als gevolg van wijzigingen inzake de Richtlijnen van de Jaarverslaggeving wijzigt de presentatie van de onderhanden projecten. Met ingang van boekjaar 2022 heeft de volgende wijziging plaatsgevonden. Het totaal van alle onderhanden projecten die een debetstand vertonen, worden gepresenteerd onder de vlottende activa. Het totaal van alle onderhanden projecten die een creditstand vertonen, worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden. De vergelijkende cijfers van het boekjaar 2021 zijn in de jaarrekening aangepast.

STELSELWIJZIGING

Tot en met 31 december 2021 werden de onderhanden projecten als volgt gepresenteerd: Indien het totaal van alle onderhanden projecten een debetstand vertoont wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de vlottende activa. Indien het totaal van alle onderhanden projecten een creditstand vertoont wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

Als gevolg van wijzigingen inzake de Richtlijnen van de Jaarverslaggeving 221 wijzigt de presentatie van de onderhanden projecten. Met ingang van het boekjaar 2022 heeft de volgende wijziging plaatsgevonden. Het totaal van alle onderhanden projecten die een debetstand vertonen, wordt gepresenteerd onder de vlottende activa. Het totaal van alle onderhanden projecten die een creditstand vertonen, wordt gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

De stelselwijziging heeft geen impact op het resultaat en het vermogen.

Het totaal van de onderhanden projecten met een debetstand dat is gepresenteerd onder de vlottende activa bedraagt ultimo 2022 EUR 5.073.294 (aangepaste cijfers ultimo 2021: EUR 1.328.888).

Het totaal van de onderhanden projecten met een creditstand dat is gepresenteerd onder de vlottende passiva bedraagt ultimo 2022 EUR 3.356.782 (aangepaste cijfers ultimo 2021: EUR 3.456.240).

Wanneer het totaalsaldo gesaldeerd zou worden weergegeven bedraagt het totaalsaldo ultimo 2022 EUR 15.455.344 debet/credit (ultimo 2021: EUR 13.297.023 debet/credit).

Als gevolg van deze stelselwijziging is het balanstotaal ultimo 2022 EUR 3.356.782 hoger (2021: EUR 1.828.888 hoger) dan vóór toepassing van de stelselwijziging.

De vergelijkende cijfers over 2021 zijn aangepast.

SCHATTINGEN

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Lithos Bouw B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van de schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schattingen worden herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

VERBONDEN PARTIJEN

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende zeggenschap, gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegende zeggenschap kunnen uitoefenen worden aangemerkt als verbonden partij. Ook de statutaire directieleden, andere sleutelfunctionarissen in het management van Lithos Bouw B.V. of de moedermaatschappij van Lithos Bouw B.V. en nauwe verwanten zijn verbonden partijen.

Transacties van betekenis met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: verstrekte leningen en overige vorderingen, langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolwaardering worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Verstrekte leningen en overige vorderingen

Verstrekte leningen en overige vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervers verliezen. Veelal is deze waarde gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

De immateriële vast activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, rekening houdend met een eventuele restwaarde.

Goodwill wordt gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs en verminderd met cumulatieve afschrijvingen en eventuele bijzondere waardeverminderingen.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

De bedrijfsgebouwen en -terreinen, machines en inventaris, andere vaste bedrijfsmiddelen en niet aan het productieproces dienstbare materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardevermindering die op balansdatum wordt verwacht.

De kostprijs van de activa die door de onderneming in eigen beheer zijn vervaardigd, bestaat uit de directe kosten van vervaardiging, de toeslagen voor indirecte productiekosten en de aan derden betaalde rente gedurende de periode van bouw en vervaardiging.

Investeringsubsidies worden in mindering gebracht op de kostprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. Op bedrijfsterreinen en op materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering wordt niet afgeschreven.

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

Niet aan het productie-proces dienstbare materiële vaste activa zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Latente belastingvorderingen

Latente belastingvorderingen uit hoofde van beschikbare voorwaartse verliescompensatie worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee verliezen kunnen worden gecompenseerd en verrekening mogelijkheden kunnen worden benut. Belastinglatenties worden gewaardeerd op nominale waarde.

De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN VAN VASTE ACTIVA

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te schatten, 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 last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

De opbrengstwaarde wordt in eerste instantie ontleend aan een bindende verkoopovereenkomst; als die er niet is wordt de opbrengstwaarde bepaald met behulp van de actieve markt waarbij normaliter de gangbare biedprijs geldt als marktprijs. 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 met behulp van een disconteringsvoet.

Bij financiële activa die gewaardeerd zijn tegen geamortiseerde kostprijs wordt de omvang van de bijzondere waardevermindering bepaald als het verschil tussen de boekwaarde van het actief en de best mogelijke schatting van de toekomstige kasstromen, contant gemaakt tegen de effectieve rentevoet van het financiële actief zoals die is bepaald bij de eerste verwerking van het instrument. Het waardeverminderingsverlies dat daarvoor opgenomen was, dient te worden teruggenomen indien de afname van de waardevermindering verband houdt met een objectieve gebeurtenis na afboeking. De terugname wordt beperkt tot maximaal het bedrag dat nodig is om het actief te waarderen op de geamortiseerde kostprijs op het moment van de terugname, als geen sprake geweest zou zijn van een bijzondere waardevermindering. Het teruggenomen verlies wordt in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

VOORRADEN EN ONDERHANDEN WERK

Projecten in voorbereiding betreft de geactiveerde kosten die gemaakt zijn om projecten te verwerven. Deze kosten worden alleen geactiveerd indien het met hoge mate van zekerheid waarschijnlijk is dat deze worden terugverdiend en als deze toewijsbaar zijn aan individuele projecten.

De balanspost onderhanden werken betreft projecten waarvan de ontwikkeling zelf door de vennootschap wordt geïnitieerd en betreft dat deel van deze projecten waarvoor wel al kosten zijn gemaakt maar waarvoor nog geen opdrachtgever is.

ONDERHANDEN PROJECTEN

De onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat wordt geen winst toegerekend. De projectkosten omvatten de direct op het project betrekking hebbende kosten, de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

In de onderhanden projecten zijn tevens begrepen de uit projectontwikkeling voortkomende projecten indien en voor zover voor eenheden van het project voor of tijdens de constructie een onvoorwaardelijke koopovereenkomst is afgesloten.

Projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van de onderhanden projecten worden als opbrengsten en kosten verwerkt in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties op balansdatum. De mate waarin de prestaties zijn verricht is bepaald op basis van de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten.

Het totaal van alle onderhanden projecten die een debetstand vertonen, worden gepresenteerd onder de vlottende activa. Het totaal van alle onderhanden projecten die een creditstand vertonen, worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

In het boekjaar gerealiseerde projectopbrengsten worden als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de post netto-omzet. De projectkosten zijn verwerkt in de kostprijs van de omzet.

VORDERINGEN

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie.

Handelsvorderingen worden na eerste verwerking 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 verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente rente-inkomsten ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

LIQUIDE MIDDELEN

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

EIGEN VERMOGEN

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

VOORZIENINGEN

Algemeen

Een voorziening dient tegen contante waarde gewaardeerd te worden als:

- Het effect van tijdswaarde van geld materieel is, en
- De looptijd waarover de uitgaven contant worden gemaakt meer dan een jaar is.

Indien hier geen sprake van is, bestaat de optie om de voorziening tegen nominale of contante waarde te waarderen. De onderneming kiest ervoor om de voorzieningen tegen nominale waarde te waarderen omdat de tijdswaarde van het geld niet materieel is. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen. Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Overige voorzieningen

Voorziening garantieverplichtingen

De voorziening voor garantieverplichtingen houdt verband met de geschatte kosten van de per balansdatum lopende garantieverplichtingen van opgeleverde projecten. Deze geschatte kosten zijn gebaseerd op een vast promillage van de omzet, de voorziening wordt vervolgens op individuele basis beoordeeld. De minimale stand van de voorziening bedraagt de dotatie van de afgelopen drie boekjaren.

KORTLOPENDE SCHULDEN

De waardering van kortlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATSBEPALING

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

NETTO-OMZET

Onder de netto omzet wordt verstaan de contractueel overeengekomen projectopbrengsten en opbrengsten uit hoofde van meer- en minderwerk, claims en vergoedingen indien en voor zover het waarschijnlijk is dat deze worden gerealiseerd en ze betrouwbaar bepaald kunnen worden. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kosprijs van deze diensten worden aan dezelfde periode toegerekend.

KOSTPRIJS VAN DE OMZET

Projectkosten zijn de direct op het project betrekking hebbende kosten, die kosten die in het algemeen aan projectactiviteiten worden toegerekend en toegewezen kunnen worden aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

PERONEELSBELONINGEN

Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en worden op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen betaald door Lithos Bouw B.V. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Lithos Bouw B.V. heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

De pensioenen van Lithos Bouw B.V. zijn overwegend ondergebracht bij het bedrijfstak pensioenfonds voor de Bouw. De dekingsgraad van het bedrijfstak pensioenfonds voor de Bouw bedraagt per 31 december 2022 circa 122.0% (2021: 125,1%).

AFSCHRIJVINGEN

Afschrijvingskosten vormen geen aparte regel in de winst-en-verliesrekening. Deze kosten zijn opgenomen in andere onderdelen van de winst-en-verliesrekening, te weten algemene beheerskosten. Voor een nadere specificatie worden verwezen naar de betreffende toelichting.

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief.

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

LEASING

Operationele leasing

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

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

BELASTINGEN

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behalve voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgesteld winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

RESULTAAT DEELNEMINGEN

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van Lithos Bouw B.V. in de resultaten van deze deelnemingen. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva Lithos Bouw B.V. B.V. en de niet-geconsolideerde deelnemingen en tussen niet geconsolideerde deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

TOELICHTING OP HET KASSTROOMOVERZICHT

De cijfers van de vennootschap worden in de geconsolideerde jaarrekening van Aan de Stegge Verenigde bedrijven B.V. opgenomen. Op grond van RJ 360.104 wordt daarom het kasstroomoverzicht achterwege gelaten.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN EN RISICOBEBEERSING

Algemeen

De onderneming maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de onderneming blootstelt aan markt-, rente-, kasstroom-, krediet- en liquiditeitsrisico. Om deze risico's te beheersen heeft de onderneming een beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures opgesteld om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen op de financiële markten en daarmee de financiële prestaties van de onderneming te beperken.

Kredietrisico

Het kredietrisico voor de onderneming bestaat uit het risico op een verlies wanneer een klant of andere tegenpartij zijn contractuele verplichtingen niet nakomt. De onderneming loopt met name kredietrisico over handelsvorderingen. Het kredietrisico op leningen en vorderingen opgenomen onder financiële vaste activa is beperkt.

Als onderdeel van het door de directie geformuleerde kredietbeleid worden nieuwe en bestaande klanten afzonderlijk op kredietwaardigheid beoordeeld. In die beoordeling worden, indien voorhanden, externe kredietbeoordelingen, jaarrekeningen en betalingshistorie meegenomen. Deze limieten worden minimaal één keer per jaar opnieuw beoordeeld.

Liquiditeitsrisico

De onderneming bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen. Het management ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft om steeds binnen de gestelde lening convenanten te blijven.

Reële waarde

De reële waarde van de meeste in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, liquide middelen en kortlopende schulden, is nagenoeg gelijk aan de boekwaarde ervan.

Toelichting op de balans

VASTE ACTIVA

1. Immateriële vaste activa

	Goodwill €
<i>Stand per 1 januari 2022</i>	
Immaterieel vast actief -aanschafwaarden	929.200
Immaterieel vast actief- cumulatieve afschrijvingen	<u>-557.440</u>
Boekwaarden	<u>371.760</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen boekjaar	<u>-185.880</u>
Saldo	<u>-185.880</u>
<i>Stand per 31 december 2022</i>	
Aanschafwaarden	929.200
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-743.320</u>
Boekwaarden	<u>185.880</u>
Afschrijvingspercentages	<u>20</u>

2. Materiële vaste activa

	Andere vaste €
<i>Stand per 1 januari 2022</i>	
Materieel vast actief -aanschafwaarden	895.014
Materieel vast actief- cumulatieve afschrijvingen	<u>-476.440</u>
Boekwaarden	<u>418.574</u>
<i>Mutaties</i>	
Investeringsen	74.596
Desinvesteringsen	-161.464
Afschrijvingen boekjaar	-202.478
Afschrijvingen desinvesteringsen	161.464
Saldo	<u>-127.882</u>
<i>Stand per 31 december 2022</i>	
Aanschafwaarden	808.146
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-517.454</u>
Boekwaarden	<u>290.692</u>
Afschrijvingspercentages	<u>20-33</u>

3. Financiële vaste activa

	Overige vorderingen €
Boekwaarde 1 januari 2022	92.940
Overige mutaties	<u>-23.235</u>
Boekwaarde 31 december 2022	<u>69.705</u>

Overige vorderingen

Onder de overige vorderingen zijn actieve belastinglatenties voor een bedrag van EUR 69.705 (2021: EUR 92.940) opgenomen.

VLOTTENDE ACTIVA

4. Voorraden

De voorraden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Geactiveerde verwervingskosten	34.704	40.082
Onderhandenwerk	245.297	212.011
	<u>280.001</u>	<u>252.093</u>

5. Onderhanden projecten

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Kosten verminderd met voorzieningen voor verliezen en risico's en vermeerderd met naar rato van de voortgang genomen winsten	33.940.081	3.943.789
Gefactureerde termijnen	-28.866.787	-2.614.901
	<u>5.073.294</u>	<u>1.328.888</u>

6. Handelsvorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Handelsdebiteuren	4.552.597	7.202.631
Voorziening voor oninbaarheid	-113	-17.891
	<u>4.552.484</u>	<u>7.184.740</u>

In het debiteurensaldo is een bedrag ad. € 1.015.220 (2021: € 2.638) aan verbonden maatschappijen begrepen.

7. Overige vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Verstreckte leningen	414.106	1.752.961
Vooruitbetaalde overige bedragen	109.572	69.871
Nog te factureren op afgesloten werken	271.414	542.852
Nog te factureren bedragen	197.999	154.099
Overige	24.906	38.437
	<u>1.017.997</u>	<u>2.558.220</u>

Alle vorderingen en overlopende activa hebben een looptijd van korter dan één jaar.
Een bedrag ad € 109.572 heeft betrekking op overlopende activa.

8. Liquide middelen

Voor een bedrag van € 120.680 (2021: € 4) bestaan beperkingen inzake de beschikbaarheid van de liquide middelen. Deze bedragen hebben betrekking op G-rekeningen.

9. Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt €1, verdeeld in 100 aandelen elk groot € 0,01.

10. Overige reserves

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Stand per 1 januari	4.521.901	3.516.593
Resultaat boekjaar	<u>1.451.084</u>	<u>1.521.902</u>
	5.972.985	5.038.495
Dividend over 2021	<u>-1.521.902</u>	<u>-516.594</u>
Stand per 31 december	<u><u>4.451.083</u></u>	<u><u>4.521.901</u></u>

11. Achtergestelde leningen

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Stand per 1 januari	970.600	0
Ontvangen leningen	219.484	970.600
Aflossingen	<u>0</u>	<u>0</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.190.084</u></u>	<u><u>970.600</u></u>

Deze leningen zijn achtergesteld bij alle bestaande en toekomstige schulden van de vennootschap. De rente op deze leningen is winstafhankelijk. De achtergestelde leningen hebben een looptijd tot april 2026, respectievelijk april 2027.

De reële waarde van leningen bedraagt per 31-12-2022 EUR 1.404.620. De achtergestelde leningen zijn aangegaan met de bestuurders.

12. Voorzieningen

	<u>Voorziening garantie ver- plichtingen</u>
	€
Stand per 1 januari 2022	479.861
Toevoegingen	86.981
Onttrekkingen	<u>-63.329</u>
Stand per 31 december 2022	<u><u>503.513</u></u>

De voorzieningen hebben een langlopend karakter (langer dan 1 jaar).

Kortlopende schulden

13. Crediteuren

In het crediteurensaldo is een bedrag ad € 39.491 (2021: € 19.534) aan verbonden maatschappijen.

14. Onderhanden projecten

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Kosten verminderd met voorzieningen voor verliezen en risico's en vermeerderd met naar rato van de voortgang genomen winsten	18.219.762	31.564.517
Gefactureerde termijnen	<u>-21.576.544</u>	<u>-35.020.757</u>
	<u><u>-3.356.782</u></u>	<u><u>-3.456.240</u></u>

15. Rekening-courant groepsmaatschappijen

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Lithos Participaties B.V.	136.417	131.724
	<u>136.417</u>	<u>131.724</u>

Over de schulden aan participanten en maatschappijen waarin wordt deelgenomen en gelieerde maatschappijen wordt geen rente berekend (2021: idem).

16. Belastingen en premies sociale verzekeringen

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Omzetbelasting	239.269	353.978
Pensioenen	41.621	38.425
Loonheffing en premies sociale verzekeringen	1.021.885	196.416
	<u>1.302.775</u>	<u>588.819</u>

17. Overige schulden

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€
Nog te verwachten kosten opgeleverde projecten	535.909	1.316.226
Vakantieplichtingen	284.623	271.187
Nog te betalen bedragen personeel	0	10.204
Nog te betalen bedragen	3.186.567	1.779.476
Nog te betalen rente	2.765	5.286
Nog te betalen rente aan participanten	478.756	392.093
Vooruitontvangen bedragen	68.250	78.750
Overige	84.433	22.393
	<u>4.641.303</u>	<u>3.875.615</u>

Alle overige schulden hebben een looptijd van korter dan één jaar. Een bedrag ad € 68.250 van de overige schulden heeft betrekking op overlopende passiva.

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Fiscale eenheid

De vennootschap vormt tezamen met ASVB, en haar 100% Nederlandse dochtermaatschappijen en haar moedermaatschappij, een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de wet hoofdelijk aansprakelijk voor de te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

Meerjarige financiële verplichtingen

Er zijn langlopende onvoorwaardelijke verplichtingen aangegaan ter zake van huur en operational leasing. De operational leasing wordt lineair over de leaseperiode in de winst-en-verliesrekening verwerkt. De resterende looptijd van huur en operational leasing kan als volgt worden gespecificeerd:

	€
Niet langer dan 1 jaar	412.104
Tussen 1 en 5 jaar	965.384
Langer dan 5 jaar	<u>311.038</u>
	1.688.526

De leasekosten in het boekjaar 2022 bedroegen EUR 281.160 (2021: EUR 284.188)

Garanties

De verstrekte bankgaranties en borgstellingen bedragen per 31 december 2022 € 16.702.135 (31 december 2021: € 10.553.871).

Door borginstellingen is voor een bedrag van € 15,6 miljoen aan garanties verstrekt (2021: € 9,4 miljoen).

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

19. Netto-omzet

	2022	2021
	€	€
<i>Omzet per activiteit</i>		
Bouw	71.362.309	45.106.243
Projectontwikkeling	0	0
	<u>71.362.309</u>	<u>45.106.243</u>

20. Algemene beheerskosten

Onder de kostprijs verkopen en de algemene beheerskosten zijn lonen, salarissen en sociale lasten begrepen welke als volgt kunnen worden gespecificeerd:

	2021	2021
	€	€
Lonen en salarissen	3.302.842	3.275.811
Sociale lasten	415.354	522.443
Pensioenkosten	299.953	280.144
	<u>4.018.149</u>	<u>4.078.398</u>

Onder de personeelskosten is een bedrag ad € 469.073 opgenomen aan bezoldiging bestuurders.

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2022 waren gemiddeld 42 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2021: 42).

	2022	2021
Direct	9	9
Indirect	33	33
	<u>42</u>	<u>42</u>

Afschrijvingen

Onder de algemene beheerskosten is aan afschrijvingen een bedrag opgenomen van € 202.478

Bijzondere lasten

De bijzondere lasten betreffen een aandeel derden in een aantal projecten dat toekomt aan derden en verbonden partijen van Lithos.

19. Belastingen

De effectieve belastingdruk van 27,6% (in 2021: 27%) wijkt af van de toepasselijke belastingdruk van 25,8% (in 2021: 25%). Dit verschil wordt veroorzaakt door fiscaal geen aanwezige goodwill.

Amersfoort, 27 februari 2023

Lithos Participaties B.V.

A.H.W. Gerritsen

A.C. Kooistra

Overige gegevens

STATUTAIRE REGELING INZAKE DE WINSTBESTEMMING

In artikel 20 van de statuten is het volgende opgenomen inzake de winstbestemming;
De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet worden aangehouden. Het resultaat over 2022 van EUR 1.451.084 zal toegevoegd worden aan de reserves.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 23.

Accountants



Aan de aandeelhouders van
Lithos Bouw B.V.

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Burgemeester Roelenweg 14-18
Postbus 508
8000 AM Zwolle

T: +31 (0)38 425 86 00

zwolle@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in de jaarstukken 2022 opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Lithos Bouw B.V. te Amersfoort gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in deze jaarstukken 2022 opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Lithos Bouw B.V. per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2022;
2. De winst- en verliesrekening over 2022; en
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

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 Lithos Bouw B.V. 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.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.