

# Jaarrekening 2009

Balans per 31 december 2009 (na resultaatbestemming)

<b>Activa</b>	<b>31-12-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>Materiële vaste activa</b>		
Kantoorinventaris	5.846	8.811
<b>Financiële vaste activa</b>		
Verstrekke leningen u/g	46.998.807	34.225.740
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen	1.677.877	1.373.693
Transitorische activa	1.550.005	1.114.342
	3.227.882	2.488.035
<b>Liquide middelen</b>	2.575.512	2.513.368
	<b>52.808.047</b>	<b>39.235.954</b>

<b>Passiva</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Bestemmingsreserve	741.434	354.067
Overige reserves	133.972	212.074
	875.406	566.141
<b>Vreemd vermogen op lange termijn</b>		
Opgenomen leningen o/g	48.312.198	35.402.293
<b>Vlottende schulden</b>		
Te betalen en vooruitontvangen posten	2.558.469	2.512.590
Transitorische passiva	1.061.974	754.930

**Deloitte**

Deloitte Accountants B.V.

Kroonpark 10  
Postbus 30265, 6803 AG Amstelveen

Tel: +31 (0)88 - 288 28 88

Fax: +31 (0)88 - 288 97 77

Voor identificatiedoeleinden.

Behorend bij accountantsverklaring

d.d. 25 JUN 2010

	3.620.443	3.267.520
	<b>52.808.047</b>	<b>39.235.954</b>

**Staat van baten en lasten over 2009 (na resultaatbestemming)**

<b>Baten</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Vergoeding verstrekte leningen	509.938	360.623
Diverse bijdragen	20.000	126.662
Rente verstrekte leningen	2.108.365	1.563.436
Vergoeding valutarisico	698.126	391.251
Gerealiseerde koerswinst	11.607	10.568
Bankrente en rente wegens te late betaling	3.162	11.265
Bijdrage FWAU inzake projecten CEE	33.579	45.483
Advies- en dienstverlening	88.069	112.387
	<b>3.472.846</b>	<b>2.621.675</b>

<b>Lasten</b>		
Personeelskosten	489.471	427.680
Huisvestingskosten	30.629	41.870
Algemene kosten	47.439	86.150
Diverse kosten projecten	34.658	71.233
Overige kosten	35.912	38.888
Gerealiseerd koersverlies	322.366	376.765
Rente opgenomen leningen	2.203.106	1.437.512
	<b>3.163.583</b>	<b>2.480.098</b>

<b>Resultaat</b>	<b>309.265</b>	<b>141.577</b>
<b>Resultaatbestemming:</b>		

**Deloitte.**  
Deloitte Accountants B.V.

Kroonpark 10  
Postbus 30265, 6803 AG Arnhem  
Tel: +31 (0)88 - 288 28 88  
Fax: +31 (0)88 - 288 97 77

Voor identificatiedoeleinden.  
Behorend bij accountantsverklaring  
d.d. ....2.5 JUN. 2010.....

<u>Dotatie aan de bestemmingsreserve:</u> Ontvangen vergoeding voor valutarisico minus gerealiseerde negatieve koersverschillen	387.367	5.011
<u>Mutatie overige reserves:</u> Gerealiseerde koersverschillen en ongerealiseerde koersverschillen inzake transitorische rentevordering leningen u/g	- 88.624	125.637
<b>Exploitatiesaldo:</b> <b>Toegevoegd aan de overige reserves</b>	<b>10.522</b>	<b>10.929</b>

## Toelichting op de balans per 31 december 2009 en de staat van baten en lasten over 2009

*Grondslagen voor waardering van activa en passiva*

### **Algemeen**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 'Organisaties zonder winststreven' en luidt in euro's

### **Foutenherstel**

In de jaarrekening 2008 zijn de overlopende posten inzake rente en vergoeding voor valutarisico's, voor zover deze luiden in vreemde valuta, gewaardeerd tegen historische koers in plaats van tegen de koers per balansdatum. De invloed op het vermogen bedraagt € 202.385 positief. Daarnaast is in 2008 een koersverlies rechtstreeks in het eigen vermogen verwerkt. De vergelijkende cijfers over 2008 zijn aangepast.

### **Vreemde valuta**

Transacties in vreemde valuta tijdens de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op de datum van de transactie. De balansposten die betrekking hebben op leningen in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Daarbij wordt als minimumwaarderinggrondslag aangehouden de overeenkomende waarde van de aangetrokken BNG-lening, omdat de garantiegevers daarvoor uiteindelijk garant staan. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van het resultaat.

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa (investerings in inventaris) worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijving is gebaseerd op de geschatte economische levensduur en berekend op een vast percentage van de verkrijgingsprijs (33,3%).

### **Financiële vaste activa**

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Het te vorderen bedrag uit hoofde van leningen u/g bedraagt over vijf jaar (ultimo 2014) € 29.598.087.

### **Vlottende activa**

De vorderingen en transitorische activa worden opgenomen tegen nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. De transitorisch berekende te ontvangen rente en vergoeding voor valutarisico zijn, voor zover betrekking hebbend op vreemde valuta, gewaardeerd tegen de koers per balansdatum.

**Deloitte**  
Deloitte Accountants B.V.

Kroonpark 10  
Postbus 30265, 6803 AG Arnhem

Tel: +31 (0)88 288 28 88

Fax: +31 (0)88 288 28 88

Voor identificatie te tekenen.

Behorend bij accountantsverklaring  
d.d. 25 JUN 2010

## Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd op nominale waarde, met uitzondering van het uitstaande saldo bij de Erste Bank in Hongarije, dat gewaardeerd is tegen de koers per balansdatum.

### Vreemd vermogen op lange termijn en vlottende schulden

De schulden worden gewaardeerd op nominale waarde. Voor zover de schulden binnen twaalf maanden na balansdatum kunnen worden opgeëist, zijn deze gerangschikt onder de vlottende schulden. Als de opeisbaarheid na deze periode valt, zijn de schulden onder vreemd vermogen op lange termijn verantwoord.

Het verschuldigde bedrag uit hoofde van leningen o/g bedraagt over vijf jaar (ultimo 2014) € 31.010.457.

### Grondslagen voor bepaling van het resultaat

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

#### Opbrengsten

Opbrengsten bestaan voornamelijk uit:

- Renteopbrengsten. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost.
- Vergoeding valutarisico. Deze wordt tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de contractuele vergoeding van de desbetreffende actiefpost.
- Afsluitprovisie verstrekte leningen. Vanwege het feit dat het zwaartepunt van de activiteiten van DIGH ligt rond het moment van afsluiten van de lening, wordt de provisie ineens genomen bij het afsluiten van de lening. De vergoeding wordt verantwoord in het jaar waarin het leningstraject is doorlopen en een positief advies van de kredietcommissie is verkregen.

#### Kosten

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

### Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

#### Met betrekking tot de zekerheid van het onderpand in relatie tot de leningen:

DIGH hanteert als systematiek dat bij de uitgifte van een lening de te realiseren woningen als onderpand worden beschouwd. Dit wordt contractueel met de lokale investeerder overeengekomen. Hierbij is de volgende opmerking op zijn plaats:

De feitelijke uitvoering van het contractueel overeengekomen recht, in de zin dat in laatste instantie bij niet nakomen van de verplichtingen de woningen kunnen worden verkocht ter dekking van de schuld, is in de praktijk complex, van land tot land verschillend, en dus een risicofactor. Dit risico wordt op voorhand aan de garantiegevers voor een specifiek project expliciet gemaakt.

## Pensioenverplichtingen

De pensioenen zijn ondergebracht bij het pensioenfonds voor de woningcorporaties, SPW. Net als de meeste pensioenfondsen ondervindt ook SPW de gevolgen van de financiële crisis. Eind 2008 bedroeg de dekkingsgraad 95%. In 2009 heeft SPW volgens de voorschriften van DNB een herstelplan vastgesteld. Volgens het herstelplan is SPW ruim binnen de gestelde termijn van vijf jaar weer op het minimumniveau van 105% en ruim binnen vijftien jaar weer op 117%, het vereiste niveau. Eind 2009 bedroeg de dekkingsgraad al 106%. Dit is bereikt door positieve beleggingsresultaten en door verhoging van premies, waarbij een verdeling is gemaakt tussen

**Deloitte.**

Deloitte Accountants B.V.

Kroonpark 10  
3512 CR Utrecht  
T +31 (0)33 238 97 77

Behorend bij accountantverklaring

d.d. 2010 JUN 25