



JARREKENING



**ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING
MONNICKENDAM**

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: Financiën	05
1.1 Financiën algemeen	05
1.2 Geconsolideerde balans	06
1.3 Geconsolideerde winst- en verliesrekening	08
1.4 Geconsolideerde kasstroomoverzicht	09
1.5 Algemene toelichting	10
1.6 Grondslagen voor waardering van activa en passiva	11
1.7 Grondslagen voor bepaling van het resultaat	16
1.8 Belangrijke inschattingen t.a.v. waardering en resultaatbepaling	19
1.9 Kasstroomoverzicht	20
1.10 Toelichting op de geconsolideerde balans	21
1.11 Toelichting op de geconsolideerde winst-enverliesrekening	31
1.12 Overige informatie	37
1.13 Overige gegevens	38
HOOFDSTUK 2: Controleverklaring	39



HOOFDSTUK 1: Financiën

U kunt kiezen! Waar ligt uw interesse?

Om u te laten kiezen welk deel voor u het meest interessant is om te lezen hebben we een verdeling gemaakt in ons financieel jaarverslag en ons volkshuisvestelijk jaarverslag. De kant die nu voor u ligt is het financiële verslag. Hierin kunt u lezen hoe het AWM het afgelopen jaar financieel vergaan is. Gelukkig komen we uit de rode cijfers en gaan we stabiele jaren tegemoet. Als u liever het volkshuisvestelijk deel leest, draait u dit boekje om en ziet u waar AWM zich het afgelopen jaar mee bezig heeft gehouden.

5.1 Algemeen

Jaarresultaat

Het boekjaar 2010 is afgesloten met een resultaat van € 184.142,- (2009 negatief resultaat van € 419.100,-).

De meest in het oog lopende wijziging ten opzichte van vorig boekjaar is de correctie op de waardeverandering van de materiële vaste activa. In 2010 is, in verband met de waardering van de materiële vaste activa, een bedrag van € 35.094,- gecorrigeerd. In 2009 was dit nog € 812.565,- negatief.

De bedrijfsopbrengsten namen per saldo met € 843.302,- toe, voornamelijk door de stijging van de huren als gevolg van de jaarlijkse huurverhoging, woningverkoop, huurverhoging vanwege geriefsverbeteringen en harmonisatie en de toevoeging aan het woningbezit.

De bedrijfslasten, exclusief de overige waardeveranderingen van materiële vaste activa, stegen met € 422.404,-. De belangrijkste verschillen werden veroorzaakt door hogere onderhoudslasten € 206.235,- en hogere afschrijvingslasten € 172.381,-.

(Daar waar niet anders aangegeven luiden de bedragen in € 1.000,-)





5.2 Geconsolideerde balans per 31 december 2010

Balans Na Voorgestelde Resultaatbestemming (x €1.000,- kleine afrondingsverschillen mogelijk)

ACTIVA	2010	2009
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Onroerende en roerende zaken:		
in exploitatie	50.595	50.558
in ontwikkeling	17.769	12.349
Zorgeloos Wonen	3.293	3.293
ten dienste van de exploitatie	696	733
	72.353	66.933
Financiële vaste activa		
Deelnemingen	7	7
Leningen u/g	2.944	2.519
Latente belastingvordering		
	2.951	2.526
Vlottende activa		
Vorderingen		
Huurdebiteuren	10	17
Gemeenten	60	-
Latente belastingvordering	871	989
Overige vorderingen	4	1
Overlopende activa	614	125
	1.555	1.132
Liquide middelen	622	65
	77.485	70.656

PASSIVA	2010	2009
Groepsvermogen		
Eigen Vermogen	5.690	5.507
Egalisatierekening	2.992	778
Voorzieningen		
Voorziening latente belastingverplichtingen		
Overige voorzieningen		
Voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw	0	138
Langlopende schulden		
Leningen kredietinstellingen	65.390	59.250
Overige schulden		
Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	1.116	2.869
Schulden aan gemeenten		
Schulden aan leveranciers	343	249
Belastingen en premies soc. verz.	139	96
Overige schulden	17	19
Overlopende passiva	1.801	1.750
	3.413	4.983
Totaal	77.485	70.656



5.3 Geconsolideerde Winst- en verliesrekening over 2010 (x € 1.000,-)

	2010	2009
Bedrijfsopbrengsten		
Huren	5.525	5.304
Vergoedingen	220	216
Overheidsbijdragen	32	32
Verkoop onroerende zaken	863	381
Geactiveerde productie t.b.v. het eigen bedrijf	134	137
Overige bedrijfsopbrengsten	13	14
Som der bedrijfsopbrengsten	6.787	6.084
Bedrijfslasten		
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	1.264	1.092
Overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa	35	813
Lonen en salarissen	483	477
Sociale lasten	59	62
Pensioenlasten	94	88
Lasten onderhoud	1.078	872
Overige bedrijfslasten	1.234	1.197
Som der bedrijfslasten	4.247	4.601
Bedrijfsresultaat	2.540	1.483
financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	309	253
Opbrengsten financiële vaste activa en effecten	110	152
Rentelasten en soortgelijke kosten	2.739-	2.518-
Groepsresultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	220	630-
Belastingen	37	211
Resultaat deelnemingen		
Groepsresultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen	183	419-

5.4 Geconsolideerde Kasstroomoverzicht 2010 (x € 1.000,-)

	2010	2009
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	184	419-
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen en verkopen	1.403	1.092
Vrijval/dotatie egalisatierekening	2.214	71-
Vrijval/dotatie voorzieningen	138-	100
Overige	35	813
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.697	1.514
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste activa	6.823-	10.792-
Desinvesteringen materiële vaste activa		
Investerings in financiële vaste activa		
Desinvesteringen financiële vaste activa	425	431
Investerings in immateriële vaste activa		
Desinvesteringen in immateriële vaste activa		
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	7.288-	10.361-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Ontvangsten uit langlopende schulden (klim)		
Ontvangsten uit langlopende schulden (nieuwe leningen)	7.000	9.200
Aflossingen langlopende schulden	861-	154-
Aankopen/uitlotingen/verkoop effecten		
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	6.139	9.046
Verandering in werkkapitaal	2.548	199



5.5 Algemene toelichting

Algemeen

AWM is een vereniging met de status van 'toegelaten instelling volkshuisvesting'. Zij heeft specifieke toelating in de regio Waterland en is werkzaam binnen de juridische wetgeving van uit de woonwet en het Besluit Beheer Sociale Huursector. Vestigingsplaats van AWM is Monnickendam.

Regelgeving

De jaarverslaggeving door toegelaten instellingen volkshuisvesting dient te voldoen aan de eisen zoals deze zijn geformuleerd in het Besluit beheer sociale huursector. In dit besluit wordt BW2 Titel 9 voorgeschreven behoudens enkele uitzonderingen van specifieke aard. Voor verslagjaren vanaf 2005 is door de Raad voor de Jaarverslaggeving de definitieve Richtlijn 645 Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting uitgegeven. In deze richtlijn zijn onder meer specifieke modellen voor de balans en de winst-en-verliesrekening opgenomen en zijn voor de sector specifieke presentatie, waarderings- en verslaggevingsvoorschriften geformuleerd.

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Toelichtingen op posten in de balans, winst-en-verliesrekening en kasstroomoverzicht worden in de jaarrekening genummerd.

Grondslagen voor consolidatie

In de consolidatie worden opgenomen de financiële gegevens van AWM en haar groepsmaatschappijen. Dit betreft alle maatschappijen waarmee zij een organisatorische en economische eenheid vormt. Integraal in de consolidatie worden opgenomen deelnemingen waarin beslissende zeggenschap op het beleid kan worden uitgeoefend. In het algemeen betreft het deelnemingen waarin het belang meer dan 50% bedraagt. Het aandeel van derden in het groepsvermogen en in het groepsresultaat wordt afzonderlijk vermeld.

Proportioneel in de consolidatie worden opgenomen deelnemingen in entiteiten voor zover eenzelfde invloed op



het beleid kan worden uitgeoefend als door elk der overige participanten. Looptijd en rechtsvorm zijn hierbij niet van belang. Waarderingsgrondslagen van groepsmaatschappijen zijn waar nodig gewijzigd om aansluiting te krijgen bij de geldende waarderingsgrondslagen voor de Groep. Daar waar van de gegevens in totaliteit geen belangrijke invloed uitgaat op de geconsolideerde winst- en verliesrekening is van correctie van de grondslagen afgezien.

Vanaf de oprichtingsdatum (BV WWM) of overnamedatum (Ruud van het Kaar onroerend Goed BV) worden de resultaten en de identificeerbare activa en passiva van nieuwe groepsmaatschappijen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. De oprichtings/overnamedatum is het moment dat beslissende zeggenschap kan worden uitgeoefend in de betreffende groepsmaatschappij.

De verkrijgingsprijs bestaat uit het geldbedrag of equivalent dat is overeengekomen voor de verkrijging van de overgenomen entiteit vermeerderd met eventuele direct toerekenbare kosten. Indien de verkrijgingsprijs hoger is dan het nettobedrag van de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva wordt het meerdere als goodwill geactiveerd onder de immateriële vaste activa.

Groepsmaatschappijen blijven in de consolidatie opgenomen tot het moment dat zij worden verkocht; deconsolidatie vindt plaats op het moment dat de beslissende zeggenschap wordt overgedragen en indien de maatschappij slechts gehouden wordt om te vervreemden.

De in de consolidatie begrepen rechtspersonen en vennootschappen zijn:

Volledig geconsolideerd

- **B.V. Waterlandse Woningbouw Maatschappij (100%)**
- **Ruud van het Kaar onroerend goed BV (100%)**

In beide bv's vinden nog geen activiteiten plaats.

Intercompany-transacties, intercompany-winsten en onderlinge vorderingen en schulden tussen groepsmaatschappijen worden geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd. Ongerealiseerde verliezen op intercompany-transacties worden ook geëlimineerd tenzij er sprake is van een bijzondere waardevermindering. Resultaten op intercompany-transacties tussen in de consolidatie opgenomen groepsmaatschappijen worden volledig uit zowel de balanswaardering als het groepsresultaat geëlimineerd voorzover deze resultaten nog niet door een overdracht van het verkregen actief of passief aan derden buiten de groep zijn gerealiseerd.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van AWM zich verschillende oordelen en maakt 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 betreffende jaarrekeningposten.

5.6 Grondslagen voor waardering activa en passiva

Algemeen

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van voorgaand jaar.

Verwerking verplichtingen

In de jaarrekening worden naast juridisch afdwingbare verplichtingen tevens feitelijke verplichtingen verwerkt die

kunnen worden gekwalificeerd als "intern geformaliseerd en extern gecommuniceerd". Hiervan is sprake wanneer uitingen namens de corporatie zijn gedaan richting huurders, gemeenten en overige stakeholders aangaande verplichtingen inzake toekomstige herstructureringen en toekomstige nieuwbouwprojecten. Een feitelijke verplichting is gekoppeld aan het besluitvormingsproces van de corporatie rondom projectontwikkeling en herstructurering. Van een feitelijke verplichting is sprake indien de formalisering van de definitief ontwerp fase en afgeleid het aanvragen van de bouwvergunning heeft plaatsgevonden.

Materiële vaste activa

Onroerende en roerende zaken in exploitatie

De oorspronkelijke investeringen in complexen worden geëvalueerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en (naar verwachting duurzame) bijzondere waardeverminderingen. De verkrijgings- of vervaardigingsprijs wordt bepaald als de som van alle direct toe te rekenen uitgaven, eventueel vermeerderd met na-investeringen. Tevens worden hierbij de rente tijdens de bouw op vreemd vermogen en direct toerekenbare interne kosten alsmede transactiekosten geactiveerd. Voor zover verkregen subsidies kwalificeren als investeringssubsidie worden deze in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. De geactiveerde rente wordt berekend tegen de gemiddelde rentevoet over het totale vreemde vermogen.

Uitgaven na eerste verwerking (na-investeringen) die leiden tot een waardeverhoging van het actief worden aangemerkt als activeerbare kosten van vernieuwing.

De lasten van onderhoud waaronder renovatie onderscheiden zich van activeerbare kosten door het feit dat er geen sprake is van een waardeverhoging van het actief. De lasten van onderhoud worden direct in het resultaat verantwoord.

De woningen aangekocht voor het project Zorgeloos Wonen, zijn bij aankoop geëvalueerd tegen actuele waarde (taxatiewaarde). Toetsing met de bedrijfswaarde is niet van toepassing. In 2008 heeft bijstelling van de waarde op basis van de Woz waardering plaatsgevonden.





Complexen worden gedefinieerd op basis van groepen van gelijksoortige activa (kasstroomgenererende eenheid). Deze worden gedefinieerd op basis van onderkende product-marktcombinaties die zich als volgt laten omschrijven:

1. Producten

- a. Gemeente Waterland; Monnickendam, Marken, IJpendam, Broek in Waterland, Watergang
- b. Gemeente Purmerend
- c. Gemeente Landsmeer
- d. Gemeente Edam-Volendam
- e. Gemeente Zeevang

2. Markten

- a. Monnickendam; vesting
- b. Monnickendam: rand
- c. Monnickendam; markgouw
- d. Monnickendam: oranjewijk
- e. Purmerend
- f. Landsmeer
- g. Oosthuizen
- h. Edam
- i. Marken
- j. Watergang
- k. IJpendam
- l. Broek in Waterland

De indeling sluit aan op de wijze waarop het interne beleid en de bedrijfsvoering is gedefinieerd. Aansluiting is daarbij gezocht bij de differentiatie in het huur- en onderhoudsbeleid en levensduurschattingen.



Jaarlijks vindt toetsing plaats van de boekwaarde en reële waarde. De toetsing geschiedt op complexniveau. Bij de toets tussen de historische kostprijs en reële waarde worden de voorziening voor onderhoud en de egalisatierekening betrokken.

Een bijzonder waardevermindingsverlies is het bedrag waarmee de boekwaarde de reële waarde duurzaam overschrijdt. Van duurzaamheid is sprake wanneer de verwachte reële waarde gedurende een periode van ten minste vijf jaar lager is dan de boekwaarde.

De reële waarde wordt afhankelijk gesteld van de voorgenomen bestemming van complexen. De reële waarde van de onroerende zaken in exploitatie bestemd voor de verhuur is de bedrijfswaarde. De onroerende zaken kunnen voor langere of kortere termijn voor verhuur worden aangehouden.

Indien wordt vastgesteld dat een in het verleden verantwoordelijke bijzondere waardevermindering niet meer bestaat of is afgenomen wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

De bedrijfswaarde wordt gevormd door de contante waarde van de geprognosticeerde kasstromen uit hoofde van toekomstige exploitatieopbrengsten en toekomstige exploitatielasten over de geschatte resterende looptijd van de investering. Daarbij wordt rekening gehouden met de voorgenomen bestemming en aard van het bezit. Onderscheid wordt gemaakt in woningen bestemd voor de verhuur, woningen bestemd voor de verkoop op korte en langere termijn en bedrijfsmatige/overige onroerende zaken.

De kasstroomprognoses zijn gebaseerd op redelijke en onderbouwde veronderstellingen die de beste schatting van de directie weergeven van de economische omstandigheden die van toepassing zullen zijn gedurende de resterende levensduur van het actief. De kasstromen zijn gebaseerd op de eind 2010 intern geformaliseerde meerjaren begroting en bestrijken een periode van 5 jaar behoudens de verwachte kosten van groot onderhoud, erfpacht en overige contracten met een werkingsduur van meer dan

vijf jaar. De kosten van planmatig onderhoud worden gebaseerd op de in de meerjaren onderhoudsbegroting onderkende cycli per component. Voor latere jaren wordt uitgegaan van de verwachte gemiddelde groeivoeten voor inflatie, huurstijging en rente alsmede genormeerde lastenniveaus.

Bij de bedrijfswaardeberekening gelden de volgende uitgangspunten:

- jaarlijkse huurverhogingen van 2% (voorgaand jaar: 2,25%);
- jaarlijkse huurderving van 0,35 % (voorgaand jaar: 0,35%);
- mutatiegraad van 7% en huurharmonisatie tot 100% van de maximaal redelijke huur (voorgaand jaar: idem);
- jaarlijkse stijgingen van de variabele lasten van 2% (voorgaand jaar: 2,25%);
- genormeerde klachten- en mutatieonderhoudskosten (bedrijfseconomische interne norm) (voorgaand jaar idem);
- kosten planmatig onderhoud, conform onderhoudsbegroting voor de eerstkomende 50 jaar (voorgaand jaar: idem);
- investeringen nieuwbouw en investeringen inzake herstructurering op basis van feitelijke verplichtingen in casu voorgenomen en goedgekeurd extern gecommuniceerd beleid (voorgaand jaar: idem);
- een restwaarde op basis van geschatte grondwaarde aan het einde van de exploitatieperiode of de verwachte opbrengstwaarde bij verkoop (voorgaand jaar: idem.);
- een rekenrente van 5,25% (voorgaand jaar: 6%) voor WSW-geborgde woningen;
- een rekenrente van 5,25% (voorgaand jaar: 6%) voor niet-WSW-geborgde woningen, bedrijfsmatige en overige onroerende zaken;
- de periode waarover contant gemaakt wordt loopt parallel met de geschatte resterende levensduur van de complexen/investering (variërend van 20 tot 50 jaar) (voorgaand jaar: 21 tot 49 jaar), de minimale levensduur is gesteld op 10 jaar tenzij vanuit planvorming een kortere levensduur gerechtvaardigd is.
- De heffingsbijdrage van het Centraal Fonds Volkshuisvesting en de te betalen vennootschapsbelasting maken geen onderdeel uit van de bedrijfswaarde.

Bij de bepaling van de bedrijfswaarde wordt rekening gehouden met de rentabiliteitswaardecorrectie van de bestaande leningenportefeuille en beleggingen.

De rentabiliteitswaardecorrectie betreft het verschil tussen de contante waarde van de verwachte kasstromen uit hoofde van leningen en beleggingen en de waardering van deze posten op de balans.

De verwachte opbrengstwaarde van woningen geoormerkt voor verkoop worden niet in de waardering betrokken.

De bepaling van de restwaarde van de grond opgenomen in de bedrijfswaarde vindt voor zover er nog geen herbestemming van de grond heeft plaatsgevonden plaats op basis van de huidige vergelijkbare kavel of vierkante meterprijs voor een sociale huurwoning. Deze kavelprijs wordt geïndexeerd naar het einde van de levensduur en verminderd met verwachte sloopkosten en kosten van uitplaatsing. Indien feitelijke dan wel in rechte afdwingbare verplichtingen zijn aangegaan die consequenties hebben voor de bestemming van de grond dan wordt met deze gewijzigde bestemming in de waardering rekening gehouden.

Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

Dit betreffen complexen in aanbouw die worden gewaardeerd tegen uitgaafprijzen en toegerekende kosten van het werkapparaat uit hoofde van voorbereiding, toezicht en directievoering onder aftrek van een bijzondere waardevermindering uit hoofde van te dekken stichtingskosten. Bij de bepaling van de bijzondere waardevermindering worden de boekwaarde en de reële waarde van de kasstroomgenererende eenheid waartoe de onroerende zaken gaan behoren betrokken. Voorts wordt rente tijdens de bouw toegerekend. De geactiveerde rente wordt berekend tegen de gemiddelde rentevoet over het totale vreemde vermogen. Indien de bijzondere waardevermindering hoger is dan de waarde van de onroerende zaken in ontwikkeling, dan wordt de onroerende zaak op nihil gewaardeerd en wordt een voorziening aan de creditzijde van de balans opgenomen.

Ingenomen grondposities worden onder deze post verwerkt tegen aanschafprijs en bijkomende kosten. Rente-



toerekening vindt eerst plaats nadat ontwikkelactiviteiten zijn gestart.

Met betrekking tot zogeheten gecombineerde projecten wordt het aandeel van de koopwoningen verantwoord onder de post onderhanden projecten op het moment dat voor deze woningen daadwerkelijk een koopovereenkomst is gesloten, het aandeel huurwoningen wordt verantwoord onder de onroerende en roerende zaken in ontwikkeling. Voor wat betreft het onrendabele deel van het gecombineerde project wordt bij het aangaan van de verplichting het onrendabele deel verminderd met het verwachte verkoopresultaat in de winst- en verliesrekening verantwoord onder de post overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa. Bij oplevering van het totale project wordt het verkoopresultaat zowel verantwoord onder de post verkoop onroerende zaken als onder de post overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa. Daarmee wordt de economische realiteit van de transactie het best zichtbaar gemaakt. In 2010 zijn geen koopovereenkomsten gesloten. Afschrijving vindt eerst plaats nadat de betreffende complexen in exploitatie zijn genomen.

Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie

De onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie worden gewaardeerd op basis van aanschafwaarde onder aftrek van lineaire afschrijvingen.



Financiële vaste activa

Te vorderen BWS-subsidies

De vordering uit hoofde van binnen het Besluit Woninggebonden Subsidies toegezegde bedragen (contante waarde van de uitbetalingen) wordt jaarlijks verminderd met de door de budgethouders beschikbaar gestelde bedragen. De uitbetalingstermijn is afhankelijk gesteld van de disconteringsvoet en beloopt vanaf de vaststelling van de subsidie maximaal 30 jaar. Het kortlopende deel van deze post is opgenomen onder de vlottende activa.

Deelnemingen

Deelnemingen in groepsmaatschappijen en overige deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaardemethode. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn bij een aandeelhoudersbelang van meer dan 20%.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de betreffende deelneming. Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover AWM in deze situatie geheel of ten dele instaat voor de schulden van de deelneming respectievelijk het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen wordt een voorziening getroffen. Deelnemingen waar geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of, indien hiertoe aanleiding bestaat, een lagere waarde.

Overige financiële vaste activa

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen en obligaties gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de geamortiseerde kostprijs en direct verantwoord in de winst-en-verliesrekening.

Vorderingen

Huurdebiteuren

Waardering geschiedt tegen nominale waarde rekening houdend met een voorziening voor mogelijke oninbaarheid gebaseerd op een statische benadering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas en banktegoeden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden.

Groepsvermogen en aandeel derden

Het aandeel derden als onderdeel van het groepsvermogen wordt gewaardeerd tegen het bedrag van het net-tobelang in de betreffende groepsmaatschappijen. Voorzover de betreffende groepsmaatschappij een negatieve nettovermogenswaarde heeft, worden de negatieve waarde en overige toekomstige verliezen niet toegewezen aan het aandeel derden, tenzij deze derden-aandeelhouders een feitelijke verplichting hebben en in staat zijn om de verliezen aan te zuiveren. Zodra de nettovermogenswaarde van de groepsmaatschappij wederom positief is, worden resultaten toegekend aan het aandeel derden.

Egalisatierekening BWS

De rechten op exploitatiesubsidies vallend binnen het regime van het Besluit Woninggebonden Subsidies worden verantwoord in het jaar van ontstaan. De bijdragen worden jaarlijks ten gunste van het resultaat gebracht overeenkomstig de jaarlijkse voorgerecalculeerde tekorten van de betreffende exploitaties.

Egalisatierekening Zorgeloos Wonen

De egalisatierekening Zorgeloos Wonen wordt gevormd uit het op de koopsom in minder gebrachte bedrag wegens de vestiging van een zakelijk recht tot gratis bewoning ten behoeve van de verkoper bij de aankoop. Dit

woonrecht wordt bepaald aan de hand van gedeerde huurinkomsten gedurende de periode van de algemeen geldende levensverwachting van de langstlevende verkoper. Jaarlijks wordt rente toegevoegd en de berekende huur ten gunste van de winst- en verliesrekening gebracht.

Egalisatierekening BSI

De egalisatierekening BSI wordt gevormd door de contant ontvangen huurpenningen voor de periode van 40 jaar voor de Brede School in IJpendam. Jaarlijks wordt rente toegevoegd en de berekende huur ten gunste van de winst- en verliesrekening gebracht.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen en verliezen die op balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de hoogte redelijkerwijs kan worden geschat. Voorzieningen worden tegen nominale waarde opgenomen met uitzondering van een voorziening voor pensioenen die wordt bepaald op basis van contante waarde volgens actuariële grondslagen. Met verplichtingen van samenwerkingscombinaties in de vorm van een vennootschap onder firma wordt als gevolg van de hoofdelijke aansprakelijkheid slechts rekening gehouden indien en voor zover de financiële positie van één of meerdere partners daartoe aanleiding geeft.

Voorziening pensioenen

De Groep heeft een pensioenregeling. De regeling (SPW) betreft een toegezegd-pensioenregeling bij het bedrijfstakpensioenfonds. Hierbij is een pensioen toegezegd aan personeel op de pensioengerechtigde leeftijd, afhankelijk van leeftijd, salaris en dienstjaren. Deze toegezegd-pensioenregeling is verwerkt als zou sprake zijn van een toegezegde-bijdrageregeling.

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften





enerzijds en de boekwaarden die in deze jaarrekening gevolgd worden anderzijds. De berekening van de latente belastingvorderingen en -verplichtingen geschiedt tegen de belastingtarieven die op het einde van het verslagjaar gelden, of tegen de tarieven die in de komende jaren gelden, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Latente belastingvorderingen uit hoofde van verrekenbare verschillen en beschikbare voorwaartse verliescompensatie worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee verliezen kunnen worden gecompenseerd en verrekeningsmogelijkheden kunnen worden benut.

Latente belastingen worden verantwoord voor tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, deelnemingen en joint ventures, tenzij AWM in staat is het tijdstip van afloop van het tijdelijk verschil te bepalen en het niet waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst zal aflopen.

Latente belastingvorderingen zijn opgenomen onder de financiële vaste activa, latente belastingverplichtingen zijn opgenomen onder de voorzieningen. Belastinglatenties worden gewaardeerd op basis van contante waarde.

Voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw

Verwachte verliezen als gevolg van onrendabele investeringen nieuwbouw worden als bijzondere waardeverandering in mindering gebracht op de boekwaarde van het complex waartoe de investeringen gaan behoren. Indien en voor zover de verwachte verliezen de boekwaarde van het betreffende complex overtreffen wordt voor dit meerdere een voorziening gevormd. Onder verwachte verliezen wordt in dit verband verstaan de netto contante waarde van alle investeringsuitgaven minus aan deze investering toe te rekenen ontvangsten.

Overige voorzieningen

Hieronder is mede begrepen de contractuele verplichting uit hoofde van de aangekochte woningen in het kader van de regeling "Zorgeloos Wonen". De verplichting bestaat uit het levenslange huurrecht van de bewoner alsmede de hier aan gekoppelde onderhoudsverplichting. De verplichting is opgenomen tegen contante waarde zijnde het verschil tussen de aankoopprijs bij vrije verkoop

en de betaalde aankoopprijs. De vrijval vindt overeenkomstig de voorgerecalculeerde exploitatie plaats.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de looptijd van de schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Overige activa en passiva

Voor zover in het bovenstaande niet anders is aangegeven worden activa en passiva gewaardeerd op nominale waarde. Hierbij wordt op vorderingen, indien dit noodzakelijk is, een voorziening wegens mogelijke oninbaarheid in mindering gebracht.

5.7 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als 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; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

Opbrengstverantwoording

Opbrengsten uit de levering van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de ver-

richte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

Bijzondere posten

Bijzondere posten zijn baten of lasten die behoren tot de gewone bedrijfsuitoefening, maar op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter afzonderlijk worden toegelicht, teneinde een goed inzicht te geven in het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening van de corporatie en met name de ontwikkeling daarin. Bijzondere posten worden met het oog op de analyse en de vergelijkbaarheid van de resultaten zoveel als mogelijk naar aard en omvang afzonderlijk en ongesaldeerd toegelicht.

Bedrijfsopbrengsten

Huren

De jaarlijkse huurverhoging is van overheidswege gebonden aan een maximum. Voor het verslagjaar 2010 bedroeg dit maximumpercentage 1,2 %.

Overheidsbijdragen

Onder deze post zijn de volgende elementen opgenomen:

- vrijval uit de egalisatierekening rijksbijdragen;

Voor zover de overige overheidsbijdragen niet zijn ontvangen is de bijdrage berekend op grond van de regelingen.

Verkoop onroerende zaken

De post verkopen onroerende zaken betreft het saldo van de behaalde verkoopopbrengst minus de boekwaarde (bestaand bezit). Winsten worden verantwoord op het moment van levering (passeren transportakte).

Geactiveerde productie t.b.v. het eigen bedrijf

De toe te rekenen interne directe kosten en rente in het kader van voorfinanciering ten behoeve van onroerende zaken in ontwikkeling worden hieronder verantwoord.

Bedrijfslasten

Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa

De afschrijvingen op materiële vaste activa en goodwill worden gebaseerd op basis van de verkrijgings- of verwaardingsprijs. Afschrijvingen op investeringen tot en

met 2008 vinden plaats volgens de annuitaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Met een mogelijke restwaarde wordt geen rekening gehouden. Afschrijvingen op investeringen na 2008 vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Met een mogelijke restwaarde wordt geen rekening gehouden.

Overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa

De overige waardeveranderingen worden gebaseerd op de waardering van de betreffende activaposten. De onder deze post verantwoorde bedragen hebben betrekking op een afboeking dan wel terugneming van een bijzondere waardevermindering. Deze bijzondere waardevermindering ontstaat door een jaarlijkse toets van de reële waarde ten opzichte van de waarde gebaseerd op boekwaarde.

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voorzover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen

De Groep heeft een pensioenregeling. De regeling (SPW) betreft een toegezegd-pensioenregeling bij het bedrijfstakpensioenfonds. Hierbij is een pensioen toegezegd aan personeel op de pensioengerechtigde leeftijd, afhankelijk van leeftijd, salaris en dienstjaren. Deze toegezegd-pensioenregeling is verwerkt als zou sprake zijn van een toegezegde-bijdrageregeling.





Voor de pensioenregelingen betaalt de Groep op verplichte basis premies aan een pensioenfonds. Behalve de betaling van premies heeft de Groep geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregelingen. De Groep heeft in geval van een tekort bij het fonds geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies. De premies worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien deze tot een terugstorting leiden of tot een vermindering van toekomstige betalingen.

Lasten onderhoud

Onder deze post worden alle direct aan het verslagjaar toe te rekenen kosten van onderhoud verantwoord. Van toerekenbaarheid is sprake als de daadwerkelijke werkzaamheden in het verslagjaar hebben plaatsgevonden. Reeds aangegane verplichtingen waarvan de werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd op balansdatum worden verwerkt onder de niet uit de balans blijkende verplichtingen.

Het klachten- en mutatieonderhoud betreft kosten van derden. De lasten van onderhoud onderscheiden zich van activeerbare kosten door het feit dat er geen sprake is van een waardeverhoging van het actief.

Overige bedrijfslasten

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

Belastingen

Vanaf 1 januari 2008 is AWM integraal belastingplichtig geworden voor de vennootschapsbelasting. Corporaties zijn sindsdien verplicht over hun integrale activiteiten vennootschapsbelasting te betalen. Een en ander is vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst (VSO). In deze VSO zijn specifieke bepalingen opgenomen met betrekking tot de waardering van posten op de fiscale openingsbalans en de wijze van resultaatneming.

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 vrij



gestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare 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. Deze last is in de geconsolideerde resultatenrekening opgenomen.

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

Dividenden en koersverschillen effecten

Dividend te ontvangen van niet op nettovermogenswaarde gewaardeerde deelnemingen en niet-beursgenoteerde effecten worden verantwoord zodra de Groep het recht hierop heeft verkregen.

Activeren van rentelasten

Rentelasten worden geactiveerd voor kwalificerende activa gedurende de periode van vervaardiging van een actief, indien het een aanmerkelijke hoeveelheid tijd vergt om het actief gebruiksklaar of verkoopklaar te maken. De te activeren rente wordt berekend op basis van de gewogen rentevoet van leningen die niet specifiek aan de vervaardiging van het actief zijn toe te rekenen, in verhouding tot de uitgaven en periode van vervaardiging.

Financiële instrumenten

Binnen het treasurybeleid van AWM dient het gebruik van financiële instrumenten ter beperking van inherente (rente-, looptijden- en markt-) risico's. Op grond van het vigerende interne treasurystatuut is het gebruik van financiële instrumenten slechts toegestaan voor zover er een materieel verband met het belegde/gefinancierde vermogen kan worden gelegd en de toepassing er van tot een positie van de totale leningen-/beleggingenportefeuille leidt welke vergelijkbaar is met een positie zonder gebruik te maken van deze instrumenten.

Marktrisico

AWM (=de Groep) loopt geen materiële risico's ten aanzien van de waardering van effecten, opgenomen onder financiële vaste activa. De onderneming beheerst het marktrisico door limieten te stellen.

Valutarisico

De Groep is alleen werkzaam in Nederland en loopt geen valuta risico.

Prijrisico

De groep loopt risico's ten aanzien van de waardering van effecten, opgenomen onder financiële vaste activa en effecten.

Renterisico

De Groep loopt renterisico over de rentedragende vorderingen (met name onder financiële vaste activa, effecten en liquide middelen) en rentedragende langlopende en kortlopende schulden (waaronder schulden aan kredietinstellingen). Voor vorderingen en schulden met variabele renteafspraken loopt de Groep risico ten aanzien van toekomstige kasstromen, met betrekking tot vastrentende vorderingen en schulden loopt de Groep risico's over de marktwaarde. Met betrekking tot de vorderingen worden geen financiële derivaten met betrekking tot renterisico gecontracteerd. Met betrekking tot bepaalde vastrentende schulden (schulden aan kredietinstellingen) heeft de Groep geen financiële derivaten met betrekking tot renterisico gecontracteerd.

Kredietrisico

De Groep heeft geen significante concentraties van kredietrisico. De Groep maakt gebruik van meerdere banken

teneinde over meerdere kredietfaciliteiten te kunnen beschikken. Voorzover noodzakelijk worden nadere zekerheden verstrekt aan de bank voor beschikbare kredietfaciliteiten.

Liquiditeitsrisico

AWM maakt gebruik van meerdere banken om over meerdere kredietfaciliteiten te kunnen beschikken. Voor zover noodzakelijk, worden nadere zekerheden verstrekt aan de bank voor beschikbare kredietfaciliteiten.

De effecten opgenomen onder de financiële vaste activa en de vlottende activa worden gewaardeerd tegen de reële waarde. Alle overige in de balans opgenomen financiële instrumenten zijn gewaardeerd tegen de (geamortiseerde) kostprijs. Dit is de nominale waarde, tenzij anders vermeld.

5.8 Belangrijke inschattingen ten aanzien van waardering en resultaatbepaling

De jaarrekening wordt overeenkomstig BW2 Titel 9 opgesteld. Het bestuur dient daartoe bepaalde veronderstellingen en schattingen te maken die van invloed zijn op de waardering van activa en verplichtingen, op de resultaatbepaling en de rapportage van voorwaardelijke activa en verplichtingen.

Materiële vaste activa, minimum waarderingsregel

Onroerende en roerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en (naar verwachting duurzame) bijzondere waardeverminderingen. Een bijzonder waardeverminderingverlies is het bedrag waarmee de boekwaarde de reële waarde duurzaam overschrijdt. Van duurzaamheid is sprake wanneer de verwachte reële waarde gedurende een periode van ten minste vijf jaar lager is dan de boekwaarde. De reële waarde wordt afhankelijk gesteld van de voorgenomen bestemming van complexen.

De reële waarde van de onroerende zaken in exploitatie bestemd voor de verhuur is de bedrijfswaarde. De onroerende zaken kunnen voor langere of kortere termijn voor verhuur worden aangehouden.





De uitgangspunten van de reële waarde zijn deels afhankelijk van de interne beleidsvoornemens van AWM. Deze beleidsvoornemens komen ondermeer tot uitdrukking in het strategisch voorraadbeheer waarbij eigen keuzes worden gemaakt ten aanzien van verhuur of verkoop, levensduur, kwaliteits- en huurniveaus. Voor zover mogelijk handelt AWM binnen de sector gangbare uitgangspunten.

Timing en verwerking van onrendabele investeringen nieuwbouw en herstructurering

In de jaarrekening worden naast juridisch afdwingbare verplichtingen tevens feitelijke verplichtingen verwerkt die kunnen worden gekwalificeerd als 'intern geformaliseerd en extern gecommuniceerd'. Hiervan is sprake wanneer uitingen namens de corporatie zijn gedaan richting huurders, gemeenten en overige stakeholders aangaande verplichtingen inzake toekomstige herstructureringen en toekomstige nieuwbouwprojecten.

Een feitelijke verplichting is gekoppeld aan het besluitvormingsproces van de corporatie rondom projectontwikkeling en herstructurering. Van een feitelijke verplichting is sprake indien de formalisering van de definitief ontwerp fase en afgeleid het aanvragen van de bouwvergunning heeft plaatsgevonden.

De aannames gedaan bij de financiële impact van bovengenoemde feitelijke verplichtingen kunnen afwijken bij daadwerkelijke realisatie van de projecten. Planvorming kan ondermeer wijzigingen in de tijd ondergaan door bewegingen in het prijsniveau van leveranciers, wettelijke procedures en aanpassingen in de voorgenomen bouwproductie.

Verwerking fiscaliteit

Ten aanzien van de acute belastinglast en belastinglatenties in de jaarrekening heeft AWM een aantal standpunten ingenomen die eerst bij afwerking van de aangifte over de verslagjaren 2008 tot en met 2010 door de fiscus zullen worden getoetst. De belangrijkste standpunten betreffen:

- De waardebepaling van de ontwikkelrechten;
- Onderscheid tussen onderhoudskosten en investeringen;
- De verwerking van projectontwikkelingsresultaten;

Dientengevolge kan de fiscale last over 2010 en voorgaande jaren nog wijzigingen ondergaan en belastinglatenties een andere waarde kennen.

5.9 Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Bij deze methode wordt het nettoresultaat aangepast voor posten van de winst- en verliesrekening die geen invloed hebben op ontvangsten en uitgaven in het verslagjaar, mutaties in de balansposten en posten van de winst- en verliesrekening waarvan de ontvangsten en uitgaven niet worden beschouwd als behorende tot de operationele activiteiten.

De liquiditeitspositie in het kasstroomoverzicht bestaat uit de liquide middelen onder aftrek van bankkredieten. In het kasstroomoverzicht wordt onderscheid gemaakt tussen operationele, investerings- en financieringsactiviteiten.

De kasstromen uit hoofde van de financiering zijn gesplitst in kasstromen met betrekking tot mutaties in de hoofdsom (opgenomen onder financieringsactiviteiten) en betaalde interest (opgenomen onder operationele activiteiten). De investeringen in materiële vaste activa worden opgenomen onder aftrek van de onder overige schulden voorkomende verplichtingen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden. De geldmiddelen die in de verworven groepsmaatschappij aanwezig zijn, zijn van de aankoopprijs in aftrek gebracht.



5.10 Toelichting op de geconsolideerde balans (x € 1.000,-)

	Onroerende en roerende zaken in exploitatie	Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	Onroerende en roerende zaken f.d.v. exploitatie	Onroerende zaken Zorgeloos Wonen	Totaal
Materiële vaste activa					
1 januari 2010					
Verrijingsprijzen	60.515	14.264	1.024	3.293	79.096
Herwaarderingen Cumulatieve					
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	9.957-	1.915-	291-		12.163-
Boekwaarden	50.558	12.349	733	3.293	66.933
Effecten stelselwijziging					
Boekwaarden	50.558	12.349	733	3.293	66.933
Mutaties 2010					
Investeringsprijzen	1.408	6.373	29		7.810
Desinvesteringen	139-				139-
Herwaardering					
Afschrijvingen	1.198-		66-		1.264-
Subsidies					
Waardeverminderingen	34-	180-			214-
Terugneming van waardeverminderingen					
Overboekingen		773-			773-
Totaal mutaties	37	5.420	37-	0	5.420
31 december 2009					
Verrijingsprijzen	61.923	19.864	1.053	3.293	86.133
Herwaarderingen					
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	11.328-	2.095-	357-		13.780-
Boekwaarden	50.595	17.769	696	3.293	72.353



De afschrijvingstermijnen en gevolgde systematiek luiden als volgt:

• <i>Grond</i>	geen afschrijvingen
• <i>Stichtingskosten</i>	annuïteit 50 jaar
• <i>C.V. installaties</i>	annuïteit 15 jaar
• <i>Liften</i>	annuïteit 25 jaar
• <i>Isolatie</i>	annuïteit 25 jaar
• <i>Bedrijfsruimten</i>	annuïteit 40 jaar
• <i>Overige zaken</i>	annuïteit /lineair en een variabel aantal jaren

In de post materiële vaste activa ten dienste van de exploitatie zijn geen posten begrepen die worden gefinancierd door middel van financial lease. Alle overige vaste activa zijn juridisch en economisch in vrije eigendom van AWM.

In het boekjaar werd terzake van onroerende zaken in ontwikkeling een bedrag ad € 301.134,- aan bouwrente geactiveerd. Bij niet-specifiek gefinancierde nieuwbouwprojecten werd een gemiddelde rentevoet gehanteerd van 4,5 %.

In de post onroerende zaken zijn 1014 eenheden opgenomen. De geschatte marktwaarde (WOZ) van deze eenheden in onverhuurde staat bedraagt € 198.234.735,-.



De activa zijn verzekerd tegen aanschaf- c.q. voortbrengingskosten. Jaarlijks wordt de waarde aangepast aan het indexcijfer voor nieuwbouwwoningen zoals dit door het CBS wordt berekend. De verzekerde som op basis van herbouwwaarde op balansdatum bedraagt: € 106.900.000,-.

Het onroerend goed is nagenoeg in zijn geheel gefinancierd met kapitaalmarktleningen onder overheidsgarantie. Er zijn hypothecaire zekerheden afgegeven voor de 12 woningen die verhuurd worden als Zorgeloos Wonen woningen.

De actuele waarde van de onroerende en roerende zaken in exploitatie gebaseerd op reële waarde bedraagt € 81.968.000,-.

Ten opzichte van voorgaand verslagjaar is de reële waarde met € 11.573.000,- gemuteerd.

Deze verandering is als volgt opgebouwd (x € 1000,-):

• Aanpassing disconto % van 6 naar 5,25%	4.519
• Verlenging levensduur	3.666
• Aanpassing onderhoudsingrepen (voor einde levensduur)	2.917
• Verkopen	-357
• Nieuwbouw	984
• Overige aanpassingen	-156

Door de corporatie is een verkoopplan opgesteld waarin 69 onroerende zaken (inclusief 30 woningen waarvoor het besluit in januari 2011 is genomen) voor verkoop zijn geoormd. De reële waarde (WOZ waarde) van deze onroerende zaken bedraagt € 16.882.000,-. De boekwaarde bedraagt ultimo het verslagjaar € 9.635.091,-.

In de post investeringen is voor een bedrag ad € 3.293.000 opgenomen inzake woningen aangeschaft in het kader van de regeling "Zorgeloos Wonen". In de aankoop prijs is verdisconteerd het levenslange recht van de zittende bewoner om de woning om niet te bewonen alsmede een onderhoudsverplichting van de corporatie. Deze verplichtingen zijn afzonderlijk als voorziening opgenomen.

Financiële vaste activa

De mutaties in de financiële vaste activa zijn in het navolgende schema samengevat:

	Deel- nemingen	Leningen u/g	Totaal
1 januari 2010			
Boekwaarde	7	2.519	2.526
Mutaties			
Investeringen		425	425
Desinvesteringen			
Afschrijvingen/aflossingen			
Waardeverminderingen			
Terugneming van waardeverminderingen			
Resultaat deelnemingen			
Dividend deelnemingen			
Totaal mutaties			
31 december			
Boekwaarde	7	2.944	2.951

De deelnemingen betreffen:

	aandeel	resultaat boekjaar	Netto- vermogens- waarde per 31-12-2010
Ruud van het kaar Onroerend goed bv	100 %		0
BV WWM	100 %		7



Vorderingen

Huurdebiteuren

	2010	2009
Huurdebiteuren	20	24
Af : voorziening wegens oninbaarheid	10	7
Totaal huurdebiteuren	10	17

Onder de huurdebiteuren zijn geen posten opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar.

Latente belastingvorderingen

De samenstelling van verwerkte en niet-opgenomen beschikbare verrekenbare tijdelijke verschillen en compensabele verliezen:

	Opgenomen onder financiële activa	Opgenomen onder vlottende activa	niet verwerkt	Opgenomen onder financiële activa	Opgenomen onder vlottende activa	Niet verwerkt
	€	€	€	€	€	€
Verrekenbare tijdelijke verschillen •	0	575.840	0	0	710.272	0
Compensabele verliezen	0	294.647	0	0	197.267	0
Verrekenbare tijdelijke verschillen in verband met investeringen in groepsmaatschappijen enz.	0	0	0	0	0	0
	0	870.487	0	0	907.539	0

* Leningen: € 292.482,- ; verkoopvijver: € 285.714,-

Overige vorderingen

	2010	2009
Mutatieonderhoud, incassokosten etc	4	1
...		
Totaal overige vorderingen	4	1

Onder de overige vorderingen zijn geen posten opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar.

Overlopende activa

	2010	2009
Verkoopopbrengsten	225	
Vooruitbetaalde interest/disagio	56	65
Makelaarsprovisie en huurdersvereniging	334	
Totaal overlopende activa	615	123

Onder de overlopende activa zijn posten opgenomen tot een bedrag van € ... met een resterende looptijd langer dan een jaar.

Liquide middelen

Direct opvraagbaar

Kas

Bank

	622	65
Totaal	622	65

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

Groepsvermogen

Eigen vermogen

Het verloop van het eigen vermogen is als volgt:

Stand per 1 januari	5.365	5.771
Bij: uit de winstverdeling over het boekjaar	273	406-
Bij: restant van de verenigingsreserve	29	0
Stand per 31 december	5.667	5.365





Verenigingsreserve

Het verloop van de verenigingsreserve is als volgt:

	2010	2009
Stand per 1 januari	117	127
Af: resultaat 2010	88	10
Af: naar eigen vermogen	29	
Stand per 31 december	0	117

De verenigingsreserve is in 2010 gesaldeerd met het eigen vermogen.

Liffrereserve T Spil

Het verloop van de reserve is als volgt:

Stand per 1 januari	25	28
Af: resultaat 2010	2	3
Stand per 31 december	23	25

Egalisatierekening BWS

Het verloop van de egalisatierekening is als volgt:

	BWS subsidie
Stand per 31 december 2009	112
Toekenningen	0
Vrijval ten gunste van de exploitatie	32-
Stand per 31 december 2010	80

Egalisatierekening Zorgeloos Wonen

Het verloop van de egalisatierekening is als volgt:

	Zorgeloos wonen
Stand per 31 december 2009	666
Toevoegingen rente	42
Vrijval ten gunste van de exploitatie	82-
	<hr/>
Stand per 31 december 2010	626
	<hr/> <hr/>

Egalisatierekening BSI

Het verloop van de egalisatierekening is als volgt:

	BSI
Stand per 31 december 2009	0
Toevoegingen rente	0
Toevoegingen	2.286
Vrijval ten gunste van de exploitatie	0
	<hr/>
Stand per 31 december 2010	2.286
	<hr/> <hr/>

Vorzieningen

De mutaties in de voorzieningen zijn in het navolgende schema samengevat:

	Onrendabele investerings nieuwbouw	Totaal
1 januari 2010	138	138
Mutaties 2010		
Toevoeging rente		
Overige toevoegingen		
Onttrekkingen	138	138
Overige mutaties		
	<hr/>	<hr/>
31 december 2010	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>





Langlopende schulden

	2010 totaal	2010 rentevoet	2009 totaal	2009 rentevoet
Leningen	65.390	4,29%	59.250	4,09%
kredietinstellingen				
Overige schulden				
Totaal	65.390		59.250	

De rentabiliteitswaarde (contante waarde van de uit hoofde van bestaande leningscontracten rente- en aflossingsverplichtingen) bedraagt € 61.330,-.

Leningen kredietinstellingen

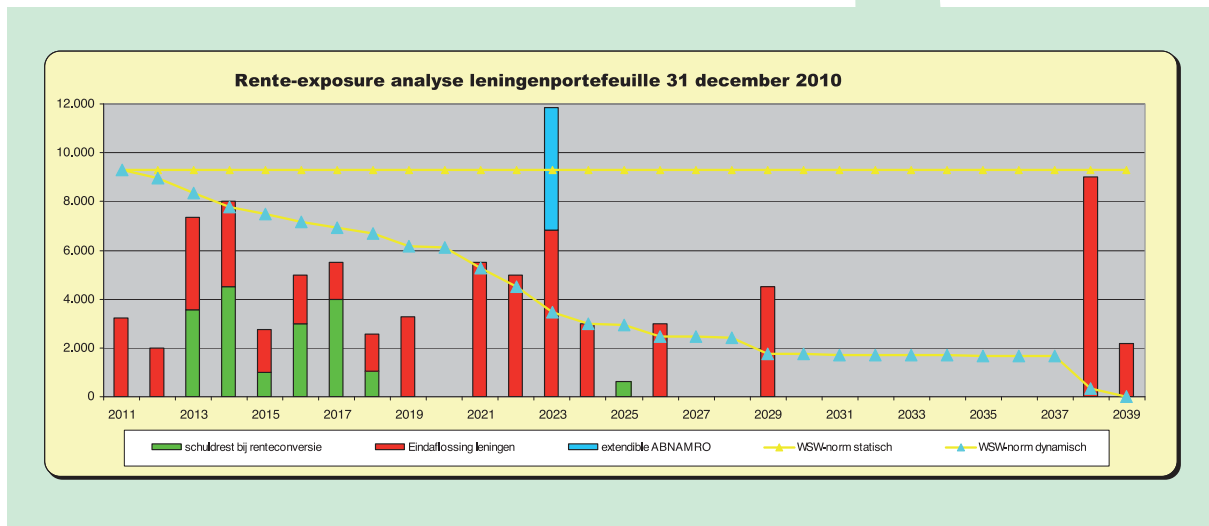
De mutaties in 2010 van de langlopende schulden kunnen als volgt worden toegelicht:

	leningen kredietinstellingen	Totaal
Af: nieuwe leningen	59.250	59.250
Bij: aflossingen	7.000	7.000
	861	861
Stand per 31 december 2010	65.390	65.390

Hieronder zijn begrepen leningen met een gemiddelde rente van 4,29 % (2009: 4,09 %).
In het boekjaar vonden geen renteconversies plaats.

Voor leningen tot een bedrag per de balansdatum groot € 2.300.000,- is een deel van het onroerend goed met een boekwaarde ad € 3.293.000. hypothecair verbonden.

Op basis van de vigerende leningscontracten ziet de vervalkalender en daarmee de renterisico's er als volgt uit.



De duration van de portefeuille bedraagt 7,21 jaar.



Kortlopende schulden

	2010	2009
Onderhanden projecten		
Schulden aan kredietinstellingen	1.116	2.869
Schulden aan gemeenten		
Schulden aan leveranciers	343	249
Belastingen en premies sociale verzekeringen	139	63
Overige schulden	17	19
Overlopende passiva	1.801	1.750
	3.413	4.983

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Investeringsverplichtingen

Er zijn niet in de balans opgenomen verplichtingen voor nieuwbouw en aankoop van woningen tot een bedrag van € 2.336.000,-.

Borgstelling

De per 31 december 2010 verstrekte borgstellingen bedragen in totaal 3,85% van € 63.090.000,-, ofwel € 2.429.000,-.

Financiële instrumenten

Gedurende het verslagjaar is het treasury statuut waarin opgenomen het financieel beleid vastgesteld door de RvT. In het treasury statuut wordt het gebruik van niet complexe derivaten onder voorwaarden toegestaan. Deze instrumenten worden uitsluitend toegepast in het kader van beperking van renterisico's/looptijdrisico's.

In 2010 zijn geen instrumenten gebruikt.

Verbonden partijen

Als verbonden partij worden aangemerkt alle rechtspersonen 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 AWM en nauwe verwanten zijn verbonden partijen.

Met de meeste van haar deelnemingen heeft AWM naast haar aandelenbelang ook een zakelijke relatie, waarbij producten (veelal onroerende zaken bestemd voor de verhuur) en/of diensten van de betreffende deelnemingen worden afgenomen. Deze transacties zijn behoudens onderstaand steeds gebaseerd op gebruikelijke contractuele afspraken waarbij marktconforme condities zijn overeengekomen.

Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Aansprakelijkheid bij een fiscale eenheid

AWM vormt met Ruud van het Kaar Onroerend goed B.V. en Bv WWM een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van de standaardvoorwaarden zijn de Stichting en de met haar gevoegde dochteronderneming ieder hoofdelijk aansprakelijk voor ter zake door de combinatie verschuldigde belasting.

AWM vormt met Ruud van het Kaar Onroerend goed B.V. en Bv WWM een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Op grond van de voorwaarden zijn de stichting/vereniging en de met haar gevoegde dochteronderneming ieder hoofdelijk aansprakelijk voor terzake door de combinatie verschuldigde belasting.

5.11 Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

Huren

	2010	2009
Woningen en woongebouwen	5.375	5.182
Onroerende zaken niet zijnde woningen	178	147
	<u>5.554</u>	<u>5.329</u>
Af : huurderving wegens leegstand	18	26
Huurderving wegens oninbaarheid	11	20
	<u>5.525</u>	<u>5.304</u>

De 'te ontvangen nettohuur' is gewijzigd als gevolg van:

• verhoging van de huren wegens algemene huurverhoging wegens woningverbetering tot een bedrag van	€ 33.369,-
• het in exploitatie komen van nieuwe woningen en woongebouwen of van aangekochte woningen tot een bedrag van	€ 191.912,-
• einde looptijd zorgeloos wonen concept	€ 14.340,-
• verkoop van woningen	- € 706,-
• uit verhuur nemen slooppercelen	- € 3.965,-
	- € 13.879,-



De geografische onderverdeling van de nettohuuropbrengsten kan als volgt worden weergegeven:

	2010	2009
Gemeente Waterland	4.978	4.827
Gemeente Purmerend	498	426
Gemeente Landsmeer	39	36
Gemeente Zeevang	4	8
Gemeente Edam-Volendam	6	6
	5.525	5.304

Vergoedingen

Overige goederen, leveringen en diensten	222	218
Af: vergoedingsderving wegens Leegstand	2	2
vergoedingsderving wegens Oninbaarheid		
	220	216

De te ontvangen vergoedingen zijn gewijzigd als gevolg van:

- verhoging van de vergoedingen tot een bedrag van € 3.994,-

Overheidsbijdragen

Vrijval egalisatierekening BWS-subsidie	32	32
Totaal overheidsbijdragen	32	32

Verkoop onroerende zaken

Opbrengst verkopen bestaand bezit	1.023	453
Af : Boekwaarde	139	62
Af: Verkoopkosten	21	10
Verkoopresultaat bestaand bezit	863	381

Geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf

	2010	2009
Geactiveerde productie m.b.t. nieuwbouw projecten	134	137
Totaal geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf	134	137

Overige bedrijfsopbrengsten

Beheerdiensten	9	13
Woonzorg diensten	2	
VVE beheer	2	1
Totaal overige bedrijfsopbrengsten	13	14

Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

Afschrijving onroerende zaken in exploitatie	1.198	1.045
Afschrijving onroerende zaken ten dienste van de exploitatie	66	46
Totaal afschrijvingen	1.264	1.091

Overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa

Kanaaldijk 33, Watergang	180	0
Kerkbuurt 114-115, Marken	61-	280
Plantsoensteeg, Purmerend	133-	
Oude Sluis, Purmerend	27-	52-
Plantsoenstraat, Purmerend	34-	279
Wagenweg, Purmerend	76	
Hoed, Monnickendam	0	81
Gouw, Zuiderwoude	34	224
Totaal waardeveranderingen (im)materiële vaste activa	35	813



Lasten onderhoud

	2010	2009
Onderhoudsuitgaven (niet cyclisch)	738	489
Onderhoudsuitgaven (cyclisch)	340	383
Totaal	1.078	872

De onderhoudsuitgaven zijn te verdelen in:

Planmatig onderhoud	340	383
Mutatie-onderhoud	16	262
Klachtenonderhoud*	722	227
Totaal	1.078	872

* Voornamelijk veroorzaakt door kosten in het kader van rioolontstoppen/breuk en vervangen cv installaties.

Overige bedrijfslasten

	2010	2009
<i>Beheerskosten</i>		
Algemene beheer- en administratiekosten	562	502
Automatiseringskosten	80	74
Toezichtskosten	26	26
Subtotaal beheerskosten	668	602
<i>Heffingen</i>		
Belastingen	258	251
Verzekeringen	20	22
Contributie landelijke federatie	11	10
Subtotaal heffingen	289	283
<i>Overige bedrijfslasten</i>		
Servicekosten	183	201
Kosten onderhanden projecten	33	29
Mutatie(s) overige voorzieningen		
Diverse bedrijfslasten	61	82
Subtotaal overige bedrijfslasten	277	312
Totaal overige bedrijfslasten	1.234	1.199



Accountantshonoraria

In het boekjaar zijn de volgende bedragen aan accountantshonoraria ten laste van het resultaat gebracht:

	2010	2009
Controle van de jaarrekening	16	15
Andere controlewerkzaamheden	4	12
Fiscale advisering	25	42
Andere niet-controlediensten	3	2
	<u>48</u>	<u>72</u>

Bovenstaande honoraria betreffen uitsluitend de werkzaamheden die bij de Vereniging en de in de consolidatie betrokken maatschappijen zijn uitgevoerd door accountantsorganisaties en externe accountants zoals bedoeld in art. 1, lid 1 Wta (Wet toez. account. organisaties).

Rentelasten en rentebaten

Rentelasten

Toegevoegde rente egalisatierekeningen:

egalisatie Zorgeloos wonen

42

44

Rente langlopende schulden:

Leningen overheid

2.645

2.415

Rente kortlopende schulden

Kredietinstellingen

36

45

Overige schulden

16

14

Totaal rentelasten en soortgelijke kosten

2.739

2.518

Rentebaten

Geactiveerde rente materiële vaste activa

Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling

301

252

Rente financiële vaste activa

Te vorderen subsidie BWS

Overige financiële vaste activa

Rente op vorderingen

Opbrengsten leningen u/g

110

152

Rente op liquide middelen

8

1

Totaal rentebaten en soortgelijke kosten

419

405

Belastingen

De belastingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2010	2009
Acute belastingen	0	
Latente belastingen per 1 januari 2010	37	
	37	
Mutatie latente belastingen in 2010	37	
	37	
<i>De acute belastinglast is als volgt bepaald:</i>		
Resultaat voor belastingen volgens de geconsolideerde Jaarrekening		221
Bijzondere waardeverminderingen	0	
Afschrijvingen	0	
Tijdelijke verschillen	86	
Fiscale verliescompensatie	182-	
	182-	
Totaal permanente en tijdelijke verschillen	182-	96-
Belastbaar bedrag	182-	125
Verschuldigde winstbelasting	182-	37

Het gemiddelde wettelijke belastingtarief bedraagt 25,5%. De hogere effectieve belastingdruk wordt veroorzaakt door een kleine correctie op 2009 en het benutten van fiscale verliescompensatie en fiscaal vrijgestelde winstbestanddelen. Dit betreft ondermeer verschillen in de verwerking van resultaten uit projectontwikkeling, afschrijvingen op het vastgoed, de verwerking van interest en de fiscaal niet aftrekbare heffing van het Centraal Fonds Volkshuisvesting.

5.12 Overige informatie

Werknemers

Gedurende het jaar 2010 had de corporatie gemiddeld 8,25 (in 2009: 8,0) werknemers in dienst. Dit aantal is gebaseerd op het aantal fulltime equivalenten.

Toezichthouders

De bezoldiging van de Raad van Toezicht is gespecificeerd op pagina 22 van het jaarverslag.

Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens

Vanaf 2006 is de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (WOPT) van kracht. Een deel van de wet is van toepassing verklaard op toegelaten instellingen volkshuisvesting. Gemeld dienen te worden de functionarissen die meer verdienen dan het gemiddelde salaris van de minister (in 2010: € 188.000).

In 2010 heeft geen enkele medewerker bij AWM een inkomen genoten dat uitgaat boven de WOPT.





Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Er zijn niet in de balans opgenomen verplichtingen voor nieuwbouw en aankoop van woningen in nieuwe projecten.

• Aankoop grond ten behoeve van 'de Trambaan'	155
• Aankoop grond ten behoeve van 'Dijkeinde'	pm*
• Aankoop grond ten behoeve van 'Minneweg'	pm*
• Aankoop grond ten behoeve van 'Bennewerf'	pm*
• Aankoop woningen Schouw	2.336

* met de verkoper zijn afspraken gemaakt die eerst kunnen worden gekwantificeerd als het project kan worden gerealiseerd.

5.13 Overige gegevens

Voorstel resultaatbestemming

Hieronder worden opgenomen het voorstel van de resultaatbestemming over 2010.

De resultaatbestemming is vooruitlopend op en onder voorbehoud van de goedkeuring door de ledenvergadering reeds in de jaarrekening verwerkt. Het gehele resultaat is aan de overige reserves toegevoegd:

• ten gunste van het eigen vermogen	€ 272.532,-
• ten laste van de verenigingsreserve	€ 88.390,-

Gebeurtenissen na balansdatum

In januari 2011 is door het bestuur besloten het complex Oeverlanden (30 vrije sector woningen in Purmerend) te verkopen. In de vergadering van 17 januari 2011 is hiervoor goedkeuring verleend door de raad van toezicht.



HOOFDSTUK 2: Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de directeur-bestuurder en de Raad van Toezicht van Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2010 van Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam te Monnickendam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2010 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2010 en de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de toegelaten instelling is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de bepalingen inzake de jaarrekening en het jaarverslag als opgenomen in artikel 26, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, richtlijn 645 van de Raad voor de Jaarverslaggeving en de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens. Het bestuur van de toegelaten instelling is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden en het controleprotocol in rubriek A van bijlage III bij het Besluit beheer sociale-huursector. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de toegelaten instelling. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de toegelaten instelling gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl

*PwC is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponseed bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met artikel 26, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, richtlijn 645 van de Raad voor de Jaarverslaggeving en de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 28, onderdeel a, van het Besluit beheer sociale-huursector vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder g BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW. Verder vermelden wij dat is voldaan aan de verplichting tot vermelding in het jaarverslag van financiële ondersteuning aan buitenlandse instellingen zoals bedoeld in de MG 2005-04 en MG 2008-03, alsmede aan de verplichting tot vermelding in het jaarverslag van grondaankopen zoals bedoeld in de MG 2001-26 en de verplichting tot vermelding in het jaarverslag van sponsoractiviteiten zoals bedoeld in MG 2006-04.

Amsterdam, 23 mei 2011

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door H.H. Bröring RA

Pagina 2 van 2