

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

Jaarstukken
2011

Hilversum, 15 augustus 2012

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. **15 AUG. 2012**

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

Inhoudsopgave

1. Bestuursverslag	3
2. Jaarrekening	6
a. Balans per 31 december 2011 (na resultaatbestemming)	6
b. Staat van baten en lasten over 2011	7
c. Toelichting op de jaarrekening	8
d. Toelichting op de balans per 31-12-2011	10
e. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen	13
f. Toelichting bij de baten en lasten 2011	14
g. Overige Toelichtingen	17
3. Overige gegevens	19

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d.  15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

1. Bestuursverslag

Algemeen

De stichting is in 2000 opgericht met als belangrijkste doel het bevorderen van activiteiten van Buitenlandse Organisaties op het gebied van gebiedsontwikkeling, stedelijke vernieuwing, projectontwikkeling, woningproductie, woningverbetering en woningbeheer die voorzien in een maatschappelijke behoefte en overig (maatschappelijk) vastgoed.

De Stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34137345 en statutair gevestigd te Hilversum. Sinds april 2012 kantoorhoudende te Amsterdam.

DIGH is een niet winst beogende stichting waarbij het vermogen van de stichting uitsluitend dient ter verwezenlijking van het doel van de stichting.

In 2011 bestond de Raad van Toezicht van Stichting DIGH uit de volgende leden:

De heer drs. R. Steenbeek, voorzitter

De heer drs. A.H.M. Catau

De heer J.C.A. Polman MMO

Mevrouw prof. dr. A.J.M. Roobeek (vanaf juni 2011)

De heer drs. J.W. van der Sluijs, vice voorzitter

De Directie van Stichting DIGH wordt gevormd door de heer E.H. Beijer, directeur-bestuurder.

De verwachting eind 2010.....

In het jaarverslag van 2010 besloot ik het bestuursverslag met de volgende verwachting:

'Het zal duidelijk zijn dat in de huidige tijdgeest de behoefte aan financiering van betaalbare woningen in derde wereldlanden en landen in transitie alleen maar toeneemt. En dat de handelsbanken geneigd zijn juist minder te bewegen in dit segment. Dat maakt de toegevoegde waarde van DIGH groot, maar geeft tegelijkertijd beperkingen aan de ontwikkelmogelijkheden van DIGH.

Ik ben eind 2010 wat minder pessimistisch over de toekomst om ook in de nabije toekomst corporaties te vinden die willen garant staan voor DIGH leningen dan eind 2009. Dat blijkt ook uit het volume aan projecten dan inmiddels is voorbereid die zodanig concreet zijn (inclusief garantgevers) dat we kunnen verwachten dat ze in 2011 worden geïmplementeerd. Continuïteit op het huidige niveau is zeker aan de orde. De begroting 2011 oogt als 'meer van hetzelfde' en doorgaan. Op zichzelf is dat in een tijd waarin financiering en herfinanciering ingewikkeld is, en waarin het internationale perspectief van ons werk nauwelijks als vanzelfsprekend wordt ervaren, al een heel mooi perspectief.'

.....was te positief gestemd.

Na het tweede kwartaal heeft DIGH de verwachtingen drastisch bij moeten stellen. Waar in 2010 met een eindspurt het exploitatietekort beperkt bleef tot een kleine 30.000 euro was in juni 2011 duidelijk dat dit in 2011 niet nogmaals zou lukken. Een 'winst' waarschuwing voor 2011 was vervolgens op zijn plaats.

Waarom verwachtten we dat een eindspurt in 2011 niet mogelijk was waar dat in 2010 nog wel mogelijk was?

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG 2012

Het bijzondere aan de projectplanning 2011 was dat voor het merendeel van de geplande projecten een garantiegever al in het vizier was. Dus de 'dip' in de corporatiesector was niet de enige reden. Er was meer aan de hand. De discontinuïteit werd mede veroorzaakt door problemen bij onze partners in het buitenland.

Zo betekent de economische crisis voor Habitat for Humanity, een vaste partner in Centraal- en Oost Europa, een enorme terugloop aan donor-funding in moederland de Verenigde Staten. Dat heeft consequenties voor het werkapparaat van het HfH regiokantoor Centraal en Oost Europa en 'zacht' geld ten behoeve van projectimplementatie. De voortgang van bestaande projecten staat onder druk en nieuwe worden niet voorbereid.

De financiële crisis is niet ongemerkt voorbijgegaan aan de financiers die zich bezighouden met Microkredieten. Na het omvallen van enkele banken in India trokken investeerders zich terug. Voor Ceprodel, onze vaste partner in Nicaragua, leidde dat tot een financieringsstop en een verzwakte financiële balans. Hoewel we niet verwachten dat dit tot 'omval' leidt, is financiering van Ceprodel ook door DIGH tot nader order niet aan de orde. Met de Inter American Development Bank wordt gewerkt aan een steunmaatregel voor Ceprodel.

En de crisis in corporatieland heeft ook directe invloed op Sekrepatu, de Surinaamse corporatie met ondersteuning van enkele Amsterdamse corporaties verenigd in Brasa: De Amsterdamse corporaties overwegen terugtrekking uit Brasa vanwege andere prioriteiten. Dat heeft consequenties voor de vervolgfianciering van projecten waar DIGH de laatste jaren nauw bij betrokken was.

Overigens weerspiegelt dit de algemene houding van dit moment van corporaties, en met name de RvC's van corporaties, aangaande het verstrekken van garanties achter DIGH leningen.

Drie voorbeelden van discontinuïteit bij onze partners, die moeilijk te voorzien zijn en die niet simpel met wat extra inspanning te overkomen zijn. Het geeft echter aan dat de omgeving waarin DIGH moet opereren steeds complexer wordt.

En als de vaart er uit is en het aantal 'hoofdpijndossiers' toeneemt, is een kleine organisatie als die van DIGH kwetsbaar. Dan komen allerlei haarscheurtjes aan het licht die in de opgaande lijn van daarvoor er allemaal niet zo toe deden. Ook de organisatie was niet in staat tot een eindspurt.

Maatregelen op de korte termijn...

Maatregelen waren noodzakelijk. En dat is dan veelal een combinatie van kostenreductie op zo kort mogelijke termijn, gekoppeld aan verbeteringen aan het verdienmodel, waarvan de effecten meestal pas op de midden-lange termijn merkbaar zijn.

Allereerst is de organisatie tegen het licht gehouden om te bezien of verantwoorde kostenreductie mogelijk was. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een verkleining van de backoffice, waarbij twee mensen zijn ontslagen. Overigens heeft dat voor 2011 nog geleid tot extra personeelskosten vanwege afvloeiingsregelingen. Daarnaast is bezuinigd op direct aan projecten gekoppelde kosten.

.... en midden-lange termijn.

Een eerste aanpak is het optimaliseren van de fee-structuur.

Naast een eenmalige provisie op afsluitdatum (waarmee standaardkosten tot datum renteconversie afgedekt moeten worden) is er een aparte monitoring fee op jaarbasis geïntroduceerd.

Vanaf 2011 zijn de eerste renteconversies aan de orde waarbij sowieso overgeschakeld wordt naar een fee op jaarbasis, gerelateerd aan het uitstaand vermogen.

Een tweede aanpak is om te onderzoeken of de 'omzetsnelheid', en dus de impact, van de bestaande lening portefeuille is te vergroten. Essentieel hiervoor is dat er (lokale) investeerders gevonden worden die willen investeren in de inmiddels goed lopende portefeuille in een land/regio die met DIGH financiering van de grond is gekomen. In 2011 hebben we goede vooruitgang geboekt in Zuid Afrika. Daar staat DIGH's oudste en omvangrijkste portefeuille.

Een derde aanpak is om te onderzoeken of de kapitalisering van DIGH (deels) op andere grondslag kan gaan plaatsvinden, waarmee de afhankelijkheid van de garanties van woningcorporaties gaat afnemen.

Andere kapitalisering betekent ook het ontwikkelen van andere producten. Daarvoor is ook de creativiteit nodig van anderen. Inhoudelijke samenwerking met vergelijkbare organisaties is voor de nabije toekomst uiterst belangrijk. DIGH heeft in 2011 de eerste stappen gezet in het aangaan van een samenwerking met de organisaties Goodwell en Triple Jump.

Risicobeheersing

In elk scenario is het goed onderhouden en monitoren van de bestaande portefeuille het hart van alle operaties. In een tijd wat begon als een bankencrisis en is uitgedraaid op een economische crisis, een Euro crisis en een vastgoedcrisis, neemt het aantal uitdagingen toe rondom de door DIGH gefinancierde projecten in landen die stuk voor stuk hun zwaktes hebben. Het goed in kaart hebben van deze zwaktes, het inzichtelijk maken van deze zwaktes en het anticiperen hierop is nu meer van levensbelang dan pakweg twee jaar geleden.

In 2011 is DIGH een intern traject gestart om de risicobeheersing te verbeteren. Het gaat hier om de intake van nieuwe projecten (screening van plannen en organisaties), de monitoring van bestaande projecten en de rapportages daarover zowel intern als extern.

Dit traject geeft mij de zekerheid dat we de risico's in kaart hebben, maar ook dat we in een aantal landen een aantal maatregelen moeten treffen om de projecten te 'stutten'.

Het is het beeld van deze tijd. En ook de komende jaren zullen in sommige opzichten ingewikkeld blijven.

DIGH heeft de opdracht, alleen al vanuit de bestaande portefeuille, om goed door deze periode heen te komen. Ik ben er van overtuigd dat dit ook gaat lukken.

Erik Beijer
Directeur bestuurder DIGH

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

2. Jaarrekening

a. Balans per 31 december 2011 (na resultaatbestemming)

Activa

	31 december 2011	31 december 2010
A. Materiële vaste activa		
1. Kantoorinventaris	5.794	15.504
	5.794	15.504
B. Financiële vaste activa		
1. Deelneming DIGH BV	17.789	18.000
2. Verstrekte leningen u/g	59.088.622	57.570.796
	59.106.411	57.588.796
C. Vlottende activa		
1. Vorderingen	2.677.653	2.102.569
2. Transitorische activa	1.563.306	1.500.614
3. Liquide middelen	1.384.976	3.132.848
	5.625.935	6.736.031
	64.738.140	64.340.331

Passiva

	31 december 2011	31 december 2010
A. Eigen vermogen		
1. Bestemmingsreserve	1.749.346	1.173.019
2. Overige reserve	905.335	2.630.812
	2.654.681	3.803.831
B. Voorzieningen		
1. Voorziening latente belastingverplichting	310.000	1.125.000
	310.000	1.125.000
C. Langlopende schulden		
1. Opgenomen leningen o/g	58.077.557	55.580.731
	58.077.557	55.580.731
D. Kortlopende schulden en overlopende passiva		
1. Te betalen en vooruitontvangen posten	2.468.049	2.707.921
2. Transitorische passiva	1.227.853	1.122.848
	3.695.902	3.830.769
	64.738.140	64.340.331

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

b. Staat van baten en lasten over 2011

	2011	2010
1. Baten		
1.1 Vergoeding verstrekte leningen	272.394	388.946
1.2 Jaarlijkse vergoeding op verstrekte leningen	23.500	3.000
1.3 Rente verstrekte leningen	2.953.399	2.707.821
1.4 Ongerealiseerde koerswinst	0	3.370.405
1.5 Vergoeding valutarisico	581.207	653.185
1.6 Gerealiseerde koerswinst	168.990	197.174
1.7 Bankrente en rente wegens te late betaling	9.355	2.100
1.8 Bijdrage FWAW inzake projecten CEE	5.250	22.787
1.9 Advies- en dienstverlening	121.835	151.428
	4.135.930	7.496.846
2. Lasten		
2.1 Personeelskosten	531.974	454.814
2.2 Huisvestingskosten	30.896	28.652
2.3 Algemene kosten	85.816	52.838
2.4 Diverse kosten projecten	119.611	61.607
2.5 Gerealiseerd koersverlies	173.870	170.774
2.6 Ongerealiseerd koersverlies	2.124.955	0
2.7 Rente opgenomen leningen	3.032.746	2.674.736
	6.099.868	3.443.421
Saldo van baten en lasten	-1.963.939	4.053.425
3.1 Latente vennootschapsbelasting	815.000	-1.125.000
Resultaat deelnemingen	-211	0
Resultaat	-1.149.150	2.928.425
Resultaatbestemming		
Dotatie aan bestemmingsreserve	576.327	431.585
Mutatie overige reserve	-1.389.513	2.526.490
Exploitatiesaldo	-335.964	-29.650

Het exploitatiesaldo is onttrokken aan de overige reserves.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

c. Toelichting op de jaarrekening

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving C1 'Kleine organisaties zonder winststreven' en luidt in Euro's.

Activa en passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vermeld.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

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.

Indien de waardering van de individuele lening tegen de koers per balansdatum lager is dan de waardering van de lening tegen de koers van de lening op het moment van afsluiten van de lening, wordt de lening gewaardeerd tegen de koers van de lening op het moment van afsluiten. Stichting DIGH heeft immers het recht om het verschil op de betreffende garantieggever te verhalen. Per individuele situatie wordt gekeken of van dit recht gebruik wordt gemaakt. In 2011 heeft Stichting DIGH van dit recht geen gebruik gemaakt.

De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van het resultaat.

Grondslagen van waardering van activa en passiva

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 deelneming wordt gewaardeerd tegen de netto vermogenswaarde.

De verstrekte leningen worden gewaardeerd tegen de koers per balansdatum.

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's zijn voor zover betrekking hebbend op vreemde valuta, gewaardeerd tegen de koers per balansdatum.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd op nominale waarde

Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

Voorziening latente belastingverplichting

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het nominale tarief, rekening houdend met de fiscale faciliteiten en vrijstellingen. Voor verschillen in de bedrijfseconomische en fiscale waardering worden belastinglatenties gevormd.

Langlopende en kortlopende schulden en overlopende passiva

De schulden worden genomineerd 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.

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 het besluit tot het doen van de transactie heeft plaatsgevonden.

Baten

Baten bestaan voornamelijk uit:

- Rentebaten. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost.
- Vergoedingen valutarisico. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de contractuele vergoeding van de desbetreffende actiefpost.
- Vergoeding verstrekte leningen. Dit is een vergoeding voor 10 jaar, deze wordt ontvangen bij het afsluiten van de lening.

Lasten

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

Vennootschapsbelasting

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, rekening houdend met de fiscale faciliteiten en vrijstellingen. Voor verschillen in de bedrijfseconomische en fiscale waardering worden belastinglatenties gevormd.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d.  15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

d. Toelichting op de balans per 31-12-2011

Activa	31-12-2011	31-12-2010
A.1. Materiële vaste activa		
Kantoorinventaris		
Boekwaarde 1 januari	15.504	5.846
Investeringen inventaris	0	17.398
Afschrijving: 33,3%	9.710	7.740
Boekwaarde 31 december	5.794	15.504

B.1. Deelnemingen		
DIGH BV	17.789	18.000

Op 6 juli 2010 is DIGH BV opgericht, dit is een 100% dochteronderneming van de stichting. Het eerste boekjaar van de vennootschap is geëindigd op 31 december 2011.

	31-12-2011	31-12-2010
B.2. Verstrekte leningen u/g		
Boekwaarde 1 januari	59.169.614	48.448.213
Nieuw verstrekte leningen boekjaar	7.365.568	8.785.384
Aflossing boekjaar	-3.600.259	-1.434.388
Mutatie koersverschillen boekjaar	-2.124.954	3.370.405
Saldo ultimo boekjaar	60.809.969	59.169.614
Hiervan is kortlopend	-1.721.347	-1.598.818
Saldo	59.088.622	57.570.796

C.1. Vorderingen		
Aflossing leningen u/g	1.721.346	1.598.818
Debiteuren	171.781	15.033
Omzetbelasting	10.596	31.781
Door te berekenen koersverlies Erste Bank	0	79.979
Te ontvangen termijnen rente en aflossing	547.595	79.746
Te ontvangen fee uitgeleend geld	42.309	70.000
Te ontvangen fee consultancy	58.619	29.413
Te ontvangen fee fixe leningen	78.102	125.902
Diversen	47.305	71.897
	2.677.653	2.102.569

Te ontvangen termijnen rente en aflossing

Op 31 december 2011 bedroeg de betalingsachterstand van lening nemers 8,35 procent van de totaal ontvangen rente en aflossing in 2011. Bij 30 procent van de betalingsachterstanden betrof het een kortlopende achterstand. Bij de betalingsachterstanden die al langer bestaan, is de garantieggever geïnformeerd en zijn stappen ondernomen om de rente en aflossing alsnog te incasseren.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG, 2012

C.2. Transitorische activa

Overlopende rente en vergoedingen valutarisico

	31-12-2011	31-12-2010
	1.563.306	1.500.614

C.3. Liquide middelen

BNG, rekening courant	174.964	554.879
BNG, buitenlandrekening	760.210	709.313
BNG, inzake MoU Nederland-Zuid Afrika	1.712	114.015
ING, rekening courant	7.304	10.721
ING, inzake FWAU CEE	212.197	396.983
ING, inzake DIG USA	125.873	141.557
ING, inzake Matra	102.510	98.464
Erste Bank Hongarije	0	1.106.825
Kas	206	91
	1.384.976	3.132.848

Met de BNG is begin 2006 overeengekomen dat het rentetarief voor de in rekening courant aangehouden tegoeden wordt berekend op basis van het Eonia-tarief, met een afslag van 0,125 procentpunt op jaarbasis.

Liquide middelen vrij ter beschikking per 31 december 2011	942.684
Project gebonden liquide middelen per 31 december 2011	442.292
	1.384.976

De project gebonden liquide middelen zijn gelden van derden waar een inspanningsverplichting tegenover staat. De project gebonden liquide middelen staan niet vrij ter beschikking.

Het saldo bij de Erste Bank Hongarije is ingezet voor renovatie van bestaande woningen ten behoeve van energie efficiency in Letland, DIGH lening nummer EUR 2011-02-V.

Passiva**A.1. Bestemmingsreserve**

	31-12-2011	31-12-2010
Stand per 1 januari	1.173.019	741.434
Ontvangen vergoeding valutarisico	576.327	431.585
Stand per 31 december	1.749.346	1.173.019

De bestemmingsreserve is gevormd ten behoeve van de risico's uit hoofde van valutaschommelingen, die samenhangen met de verstrekte leningen in vreemde valuta. De reserve dient ter dekking van mogelijk negatieve effecten van valutaschommelingen en wordt gevormd uit de vergoeding voor valutarisico op de leningen u/g. Deze beperkte doelstelling is aangebracht door het voormalige bestuur.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

	31-12-2011	31-12-2010
A.2. Overige reserve		
Stand per 1 januari	2.630.812	133.972
Gerealiseerde en ongerealiseerde koersverschillen ultimo boekjaar inzake transitorische rentevordering leningen u/g	-1.389.513	2.526.490
Resultaat verslag periode	-335.964	-29.650
Stand eind periode	905.335	2.630.812
B.1. Voorziening latente belastingverplichting		
Stand per 1 januari	1.125.000	0
Onttrekking / dotatie voorziening lopend boekjaar	-815.000	1.125.000
Stand eind periode	310.000	1.125.000
C.1. Opgenomen leningen o/g		
Boekwaarde 1 januari	57.097.582	49.601.060
Opgenomen leningen boekjaar	6.169.567	8.785.384
Aflossingen boekjaar	-3.434.227	-1.288.862
Saldo ultimo boekjaar	59.832.922	57.097.582
Hiervan is kortlopend	-1.755.365	-1.516.851
Saldo	58.077.557	55.580.731

Dit betreft de leningen die zijn afgesloten met de BNG en de ASN bank

In alle gevallen heeft de BNG zicht verbonden om na de verstreken looptijd een nieuwe geldlening te verstrekken. De gemiddelde rentevoet bedraagt 5,03%,

De aflossingsverplichting voor 2012 ad € 1.755.365 is verantwoord onder de kortlopende schulden

	31-12-2011	31-12-2010
D.1. Te betalen en vooruitontvangen posten		
Aflossing langlopende leningen	1.755.365	1.516.851
R/C met Biza inzake MoU Zuid Afrika	5.887	100.872
R/C met FWAUW inzake projecten CEE	370.799	392.483
R/C met DIG USA inzake ontwikkeling financieringsproducten	122.418	143.931
R/C met Buza inzake MATRA – Armenië	90.007	87.381
Gereserveerde rente Erste Bank Hongarije	0	142.998
Vooruitontvangen rente en aflossing leningen u/g	0	224.016
Kosten jaarrekeningcontrole	8.000	8.000
Crediteuren	27.273	79.456
Sociale lasten en pensioenpremie	103	0
Loonbelasting	41.002	11.762
Diversen	47.195	171
	2.468.049	2.707.921
D.2. Transitorische passiva		
	1.227.853	1.122.848

Dit betreft de ultimo boekjaar te betalen overlopende rente van de BNG-leningen

Voor identificatiedoeleinden
Behoren bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

e. Niet in de balans opgenomen activa 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 investeerders 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 garantiegivers voor een specifiek project expliciet gemaakt.

Opgenomen leningen

Voor het nakomen van de verplichtingen aan de Bank Nederlandse Gemeenten staan diverse woningcorporaties garant.

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.

De dekkingsgraad (vermogen gedeeld door verplichtingen) is per eind december 2011 gestegen naar 100,6 procent (eind september 2011: 97,1 procent).

Hierbij wordt opgemerkt dat De Nederlandsche Bank (DNB) de rekenrente aangepast heeft. Daardoor werden de pensioenverplichtingen lager en viel de dekkingsgraad hoger uit dan eerst geschat.

Huurverplichtingen

In 2012 is DIGH verhuisd naar de Nachtwachtlaan 20 in Amsterdam. De huurovereenkomst voor de kantoorruimte is aangegaan voor een periode van 5 jaar, ingaande op 1 april 2012 en lopende tot en met 31 maart 2017. De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 20.180,- exclusief omzetbelasting. De verhuurder verstrekt een huurvrije periode van 10 maanden, verdeeld over de looptijd van het contract.

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst op 1 april 2013.

Voor aanvang van de huur is de ruimte opnieuw ingericht en voorzien van nieuwe scheidingswanden, glas, deuren en vloerbedekking. De investering hiervoor bedraagt € 26.551, -

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

f. Toelichting bij de baten en lasten 2011

Baten	2011	2010
1.1 <u>Vergoeding verstrekte leningen</u>		388.946
Armenië - transfer fee	4.000	
RenEsco	46.000	
Ceprodel - Juigalpa	21.543	
RenEsco - Letland	85.725	
Rezidencija 55	24.000	
Yeast	17.017	
Matra - Slowakije	28.800	
Kuyasa	42.309	
FCCA Aruba - transfer fee	3.000	
	272.394	388.946

1.2 Jaarlijkse vergoeding op verstrekte leningen

Dit betreft een contractueel afgesproken vaste vergoeding die DIGH met de jaarlijkse betaling van de rente en aflossing ontvangt.

1.3 Rente verstrekte leningen

Dit betreft de rente over de uitgeleende gelden over het lopende boekjaar.

1.4 Ongerealiseerde koerswinst

Dit betreft de ongerealiseerde winst die ontstaat als gevolg van de waardering van de leningen in vreemde valuta tegen actuele waarde.

1.5 Vergoeding valutarisico

Dit betreft de vergoeding voor het risico op de verstrekte leningen in vreemde valuta.

1.6 Gerealiseerde koerswinst

Dit betreft de gerealiseerde koerswinst op de jaarlijkse betaling van rente en aflossing in vreemde valuta.

1.7 Bankrente en rente wegens te late betaling

Dit betreft de rente over banktegoeden en de rente die doorbelast wordt bij betalingsachterstanden.

1.8 Bijdrage FWAU inzake projecten CEE

Als een lokale organisatie versterkt dient te worden om in aanmerking te kunnen komen voor een lening, wordt een zogenoemd voortraject opgestart. Deze post betreft de vergoeding die DIGH ontvangt van het Fonds Werken aan Wonen voor de werkzaamheden die worden verricht inzake de voortrajecten.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

	2011	2010
1.9 <u>Advies en dienstverlening</u>		
DIG	18.125	7.000
FWAW advies	1.815	2.299
Matra Armenië	19.988	17.997
MoA: herfinanciering Zuid Afrika	0	12.880
MoA: Biza via Aedes	61.810	77.450
Staccato	13.441	20.503
Vrom: Nasho	0	1.870
Diverse doorbelaste kosten	6.656	11.429
	121.835	151.428

2. Lasten

2.1 Personeelskosten

Salarissen	403.452	319.852
Sociale lasten	42.231	40.838
Pensioenpremie	68.018	68.043
Overige personeelskosten	2.664	6.463
Reiskosten personeel	15.609	19.618
	531.974	454.814

2.2 Huisvestingskosten

Huur	26.963	26.655
Diverse huisvestingskosten	3.933	1.997
	30.896	28.652

2.3 Algemene kosten

Kantoorartikelen	3.353	2.463
Telefoonkosten	3.465	3.926
Rente- en bankkosten	0	1.112
Kopieerkosten	1.539	0
Kosten salarisadministratie	2.724	2.118
Kosten communicatie	12.940	16.012
Automatiseringskosten	16.942	6.575
Contributies en abonnementen	87	877
Bestuurskosten	172	602
Accountants- en advieskosten	10.000	7.435
Afschrijving kantoorinventaris	9.710	7.740
Advieskosten	20.555	0
Overige kosten	4.329	3.978
	85.816	52.838

Voor identificatiedoeleinden
 Behorend bij controleverklaring
 d.d. 15 AUG. 2012

	2011	2010
2.4 <u>Diverse kosten projecten</u>		
Reis- en verblijfkosten projecten (monitoring)	17.878	13.048
Diverse projectkosten	79.957	40.824
Door te belasten kosten aan derden	15.782	0
Advieskosten	5.994	7.735
	119.611	61.607

2.5 Gerealiseerd koersverlies

Dit betreft het gerealiseerd koersverlies op de jaarlijkse betaling van rente en aflossing in vreemde valuta.

2.6 Ongerealiseerd koersverlies

Dit betreft het ongerealiseerd verlies dat ontstaat als gevolg van de waardering van de leningen in vreemde valuta tegen actuele waarde.

2.7 Rente opgenomen leningen

Dit betreft de rente over de opgenomen gelden over het lopende boekjaar

3.1 Latente vennootschapsbelasting

De stichting is met terugwerkende kracht tot het jaar van oprichting (2000) belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting is berekend tegen het nominale tarief rekening houdend met de fiscale faciliteiten en vrijstellingen. Op basis van een voorlopige berekening komt het fiscale resultaat tot en met 2011 uit op nagenoeg nihil en bestaat er geen acute vennootschapsbelastingplicht. De latente vennootschapsbelasting houdt verband met de ongerealiseerde resultaten die ontstaan door de waardering tegen actuele waarde van de uitgeleende gelden in vreemde valuta. De voorziening is berekend op basis van het nominale tarief en bedraagt ultimo 2011 € 310.000, derhalve is een bedrag van € 815.000 onttrokken aan de voorziening latente belastingverplichting.

Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij controleverklaring
d.d.  15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

g. Overige Toelichtingen

Personeelsbestand

In 2011 waren bij Stichting DIGH zes medewerkers werkzaam (2010: 8).

Bestuursbeloning

De Raad van Toezicht ontving in 2011, behalve een vergoeding voor gemaakte onkosten, geen beloning voor verrichte werkzaamheden.

Voor identificatiedoeleinden
Behorende bij controleverklaring
d.d.  15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

Ondertekening jaarrekening

Amsterdam, 15 augustus 2012

Directie:

De heer E.H. Beijer, directeur bestuurder

Raad van Toezicht:

De heer drs. R. Steenbeek, voorzitter

De heer drs. A.H.M. Catau

De heer J.C.A. Polman MMO

Mevrouw prof. dr. A.J.M. Roobeek

De heer drs. J.W. van der Sluijs, vice voorzitter

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d. 15 AUG. 2012

Stichting Dutch International Guarantees for Housing

3. Overige gegevens

Voorstel bestemming resultaat

Door de directie wordt voorgesteld het resultaat over 2011 van € 1.149.150,= negatief als volgt te bestemmen:

Dotatie aan bestemmingsreserve inzake de ontvangen vergoeding valutarisico	576.327
Onttrekking aan overige reserve inzake de ongerealiseerde resultaten	-1.389.513
Onttrekking aan overige reserve inzake het exploitatieresultaat	-335.964
	<u>-1.149.150</u>

Dit voorstel tot bestemming van het negatieve resultaat is, vooruitlopend op de goedkeuring door de Raad van Toezicht, verwerkt in de jaarrekening.

Controleverklaring

De controleverklaring is toegevoegd aan de jaarrekening.

Voor identificatiedoeleinden
Behorend bij controleverklaring
d.d.  15 AUG. 2012