

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2017	2016
Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille (11)		
Huuropbrengsten		
Woningen en woongebouwen DAEB	92.685	92.577
Woningen en woongebouwen niet-DAEB	107	126
Onroerende zaken niet zijnde woningen DAEB	1.771	1.930
Onroerende zaken niet zijnde woningen niet-DAEB	1.400	1.265
	<u>95.963</u>	<u>95.898</u>
Huurderving wegens leegstand	-746	-879
Huurderving wegens oninbaarheid	0	0
Totaal	<u>95.217</u>	<u>95.019</u>

De gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2017 bedroeg 0,2% (1 juli 2016: -0,2%).

Opbrengsten servicecontracten

Vergoedingen van huurders voor leveringen en diensten	2.646	2.367
Derving wegens oninbaarheid	-53	-72
Totaal	<u>2.593</u>	<u>2.295</u>

Lasten servicecontracten

Servicecontracten	-1.650	-2.315
Toegerekende organisatiekosten	-85	-119
Totaal	<u>-1.735</u>	<u>-2.434</u>

De bedragen die in rekening worden gebracht voor levering en diensten, en overige onroerende en roerende zaken zijn gebaseerd op de geraamde c.q. werkelijke kosten. Zij worden jaarlijks, indien noodzakelijk, aangepast.

Jaarlijks vindt afrekening plaats met de huurders met betrekking tot de leveringen en diensten over het voorgaande jaar.

Overheidsbijdragen

Vrijval egalisatierekening BWS-subsidies	0	2
Overige overheidsbijdragen	0	0
Totaal	<u>0</u>	<u>2</u>

Lasten verhuur en beheeractiviteiten

Toegerekende organisatiekosten	-5.415	-7.873
Overig	-5.227	-3.718
Totaal	<u>-10.642</u>	<u>-11.591</u>

De toegerekende organisatiekosten aan verhuur en beheeractiviteiten volgen uit de kostenverdeelstaat. Daarin worden de organisatiekosten, welke onder andere bestaan uit lonen en salarissen en overige bedrijfskosten, op basis van een interne inschatting van de urenbesteding naar activiteiten verdeeld. Hierbij wordt in hoofdlijnen onderscheid gemaakt naar exploitatie, projectontwikkeling, verkoop en leefbaarheid.

Lonen en salarissen

De lasten betreffende lonen en salarissen voor de gehele organisatie betreffen:

Salarissen:		
Bruto salarissen	6.972	7.521
Waarde verlofuren	9	-4
Uitzendkrachten en stagiaires	996	1.218
Af: ontvangen ziekengelden	-53	-60
Af: detachering eigen personeel	-33	-34
Totaal salarissen	<u>7.892</u>	<u>8.641</u>
Sociale lasten	1.171	1.209
Pensioenen	1.070	1.071
Overige personeelskosten	740	835
Totaal	<u>10.874</u>	<u>11.756</u>

Bij Actium waren in 2017 gemiddeld 161 werknemers in dienst (2016: 170). Het aantal fulltime equivalenten bedroeg in 2017 gemiddeld 148,94 (2016 153,89). Deze werknemers waren in 2017 allen in Nederland werkzaam (2016: idem). De uitsplitsing naar organisatie-onderdeel is als volgt:

	Fte (gem. 2017)	Aantal (gem. 2017)
Directie	1	1
Klant & Strategie	84,28	89
Vastgoed	22,51	23
Bedrijfsdiensten	24,92	29
Finance & Control	16,23	19
Totaal	<u>148,94</u>	<u>161,0</u>

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

2017

2016

Pensioenlasten

De gehanteerde pensioenregeling van Woningcorporatie Actium is ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW).

De belangrijkste kenmerken van deze pensioenregeling zijn (NB: regeling raadplegen en onderstaande informatie aanvullen/aanpassen):

Er is sprake van een ouderdoms- en nabestaandenpensioen.

Er is sprake van een middelloonregeling.

De pensioenleeftijd is afhankelijk van de AOW pensioenleeftijd.

De regeling kent zowel een levenslang als een tijdelijk partner- en wezenpensioen, waarbij het partner- en wezenpensioen is verzekerd op risicobasis.

Voor het ouderdomspensioen, partnerpensioen en wezenpensioen stelt het bestuur van het pensioenfonds jaarlijks een premie vast met een maximum van 25% van de ouderdomspensioengrondslag respectievelijk 25% van de ouderdomspensioengrondslag gecorrigeerd met de deeltijdfactor.

Als de middelen van het pensioenfonds het toelaten, zal het bestuur van het pensioenfonds de ingegane pensioenen en de premievrije aanspraken van gewezen deelnemers aanpassen overeenkomstig de consumentenprijsindex voor alle huishoudens.

De toeslagverlening is voorwaardelijk. Er is geen recht op toeslagverlening en het is voor de langere termijn niet zeker of en in hoeverre toeslagverlening zal plaatsvinden.

Het bestuur van het pensioenfonds beslist evenwel jaarlijks in hoeverre pensioenuitkeringen en pensioenaanspraken worden aangepast.

De belangrijkste kenmerken van de uitvoeringsovereenkomst zijn:

Deelneming in het bedrijfstakpensioenfonds is verplicht gesteld voor de werknemers en bestuurders van de toegelaten instelling.

De toegelaten instelling is uitsluitend verplicht tot betaling van de vastgestelde premies. In geen geval bestaat een verplichting tot bijstorting.

Er is geen sprake van recht op teruggave/premiekorting.

De dekkinggraad van SPW bedraagt ultimo 2017 115,8% (31-12-2016: 109,5%). De vereiste dekkinggraad ligt eind 2016 op 125,0%. SPW gaat bij de berekening van de dekkinggraad uit van de gemiddelde dekkinggraad van de laatste 12 maanden. Dit heet de beleidsdekkinggraad. Per 31-12-2017 is dit 113,4%. Het fonds heeft dus een dekkingstekort. SPW heeft in 2016 een herstelplan ingediend bij de toezichthouder De Nederlandse Bank (DNB), waarmee wordt aangetoond dat SPW binnen de geldende termijn uit het reservetekort kan komen. Dit herstelplan is goedgekeurd door DNB. Het SPW verwacht op basis van het herstelplan 2016 dat in 2020 de vereiste beleidsdekkingdraad van 125,0% wordt bereikt. Op grond van het herstelplan 2016 zijn kortingen op aanspraken niet noodzakelijk.

Lasten onderhoudsactiviteiten

Planmatig onderhoud	27.808	26.665
Mutatieonderhoud	4.451	3.589
Reparatie-/klachtenonderhoud	3.434	3.097
Toegerekende organisatiekosten	3.453	4.970
Totaal	<u>39.146</u>	<u>38.321</u>

Overige directe operationele lasten exploitatie bezit

Verhuurderheffing	9.290	8.327
Overige directe kosten	4.644	4.590
Toegerekende organisatiekosten	0	0
Totaal	<u>13.934</u>	<u>12.917</u>

Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille (13)

Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille

Voor het verkochte sociaal en commercieel vastgoed in exploitatie is de boekwaarde de marktwaarde in verhuurde staat. Voor het teruggekochte vastgoed onder VOV dat is doorverkocht zonder voorwaarden, is de boekwaarde de marktwaarde op terugkoopmoment onder aftrek van de contractuele korting.

Het in de winst-en-verliesrekening verantwoorde resultaat bij verkoop van vorengenoemd vastgoed is derhalve beperkt, gezien het geringe verschil tussen de opbrengstwaarde en de boekwaarde.

De specificatie van de verkoopresultaten is als volgt :

Verkoop huurwoningen (sociaal en commercieel vastgoed in exploitatie)

Verkoopopbrengst	9.823	7.995
Af :Verkoopkosten	-569	-759
Toegerekende organisatiekosten	-198	-216
Marktwaarde verkochte vastgoedportefeuille	-7.526	-2.755
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	<u>1.530</u>	<u>4.265</u>

De verkoopopbrengst betreft 81 verkochte woningen, 2 bedrijfspanden, (2016: 64 woningen, 1 bedrijfspand, 68 garages, 6 woonwagens en 4 percelen grond). De door verkoop in 2017 gerealiseerde waardeverhoging ten opzichte van de boekwaarde begrepen in de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen, bedraagt € 3.571.

Verkoop koopwoningen (voorraden)

Verkoopopbrengst	0	394
Af :Verkoopkosten	0	-5
Toegerekende organisatiekosten	0	0
Boekwaarde (vervaardigingsprijs of lagere opbrengstwaarde)	0	-394
Resultaat in winst-en-verliesrekening	<u>0</u>	<u>-5</u>

De verkoopopbrengst betreft 0 woningen verkochte woningen (2016: 3 woningen).

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2017	2016
Verkoop teruggekochte woningen VOV (voorraden)		
Verkoopopbrengst	724	224
Af :Verkoopkosten	0	-1
Toegerekende organisatiekosten		0
Boekwaarde (marktwaarde op terugkoopmoment onder aftrek van de contractuele korting)	-586	-144
Resultaat in winst-en-verliesrekening	<u>137</u>	<u>79</u>

De verkoopopbrengst betreft 6 woning na terugkoop verkochte VOV-woningen en 6 afkoopsom erfpacht (2016: 1 woning).

Toerekening afschrijvingen op "MVA ten dienste van" naar de activiteiten:

Overhead	1	5
Lasten servicecontracten	10	16
Lasten verhuur en beheer activiteiten	656	916
Lasten onderhoudsactiviteiten	396	573
Netto resultaat verkoop vastgoedportefeuille	17	24
Netto resultaat overige activiteiten	9	11
Leefbaarheid	71	123
Totaal afschrijvingen op MVA ten dienste van	<u>1.160</u>	<u>1.668</u>

Waardeveranderingen vastgoedportefeuille (14)

Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Afwaardering vastgoed in ontwikkeling	-1.145	-1.462
Terugneming afwaardering vastgoed in ontwikkeling	0	1.098
Afwaardering wegens onrendabel deel onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	-5.705	0
Terugneming eerder genomen afwaardering onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	0	0
Totaal	<u>-6.850</u>	<u>-364</u>

Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Waardeveranderingen Niet DAEB vastgoed in exploitatie	15	78
Waardeveranderingen DAEB vastgoed in exploitatie	14.433	71.761
Boekwaarde gesloopte woningen	-13.955	-4.303
Overige		-849
Totaal	<u>493</u>	<u>66.687</u>

Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden

Op(af)waardering vastgoed in ontwikkeling verkocht onder voorwaarden	0	0
Terugneming eerder genomen afwaardering vastgoed in ontwikkeling verkocht onder voorwaarden	22	0
Waardeveranderingen vastgoed verkocht onder voorwaarden	404	392
Waardeveranderingen terugkoopverplichtingen vastgoed verkocht onder voorwaarden	-329	-325
Overige	0	0
Totaal	<u>97</u>	<u>67</u>

Netto resultaat overige activiteiten (15)

Opbrengsten overige activiteiten

Opbrengsten uit opheffing samenwerkingsovereenkomsten	0	143
Opbrengsten uit afkoopsommen	0	54
Opbrengsten inschrijfgelden	52	90
Vergoeding administratie- en toezichtskosten	87	90
Opbrengsten uit vergoeding geplaatste Antennes diverse locaties	19	19
Opbrengsten prorata-regeling	46	11
Opbrengsten uit huur terrein Dusselheugte	10	10
Overige	325	17
Totaal	<u>539</u>	<u>40</u>

Kosten overige activiteiten

Overige kosten toegerekende organisatiekosten	-74	-81
Totaal	<u>-74</u>	<u>-81</u>

Overige organisatiekosten

Geactiveerde productie eigen bedrijf	1033	543
Kosten uit hoofde van personeel en organisatie	-54	-78
Kosten uit hoofde van de personeelsvereniging	-8	-8
Kosten ten aanzien van jaarverslaggeving	-209	-187
Totaal	<u>763</u>	<u>270</u>

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2017	2016
Leefbaarheid		
De leefbaarheidskosten laten zich splitsen als zijnde:		
Leefbaarheidsbijdrage woonmaatschappelijk werk	-477	-443
Leefbaarheidsbijdrage schone woonomgeving/overlast/veiligheid	0	0
Overige leefbaarheidsbijdragen toegerekende organisatiekosten	-734	-952
Totaal	<u>-1.211</u>	<u>-1.395</u>
Saldo financiële baten en lasten (16)		
Waardeveranderingen van financiële vaste activa en effecten	2.596	5.215
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	0	0
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	23	618
Rentelasten en soortgelijke kosten:		
Rente op leningen overheid en kredietinstellingen	-14.184	-14.528
Rentelasten overig en soortgelijke kosten	-521	-634
Borgstellingsvergoeding	-73	-81
	<u>-14.778</u>	<u>-15.243</u>
Aandeel in resultaat van deelnemingen		
Deze post is als volgt samengesteld:		
Resultaat overige, niet- geconsolideerde deelnemingen		
Dingspel Assen BV	12	2
Totaal aandeel in resultaat van deelnemingen	<u>12</u>	<u>2</u>
Belastingen		
Schattingen		
De acute en latente belastingen in de jaarrekening zijn bepaald met inachtneming van de fiscale regels volgens de door de sector met de belastingdienst gemaakte afspraken (Vaststellingsovereenkomst I en II). De toepassing van deze regels is op een aantal onderwerpen niet zonder meer duidelijk en voor discussie vatbaar. Deze onderwerpen zijn onder andere het onderscheid tussen onderhoudskosten en verbeteringen, de ontwikkeling van de WOZ waarde en mogelijke discussie over restwaardes de toerekenbare kosten inzake projectontwikkeling en de inschatting van het op basis van een fiscale winstplanning naar verwachting te verrekenen deel van beschikbare fiscale verliezen. Eerst bij de aangifte zal blijken of en in hoeverre de fiscus de door de groep gevolgde standpunten zal overnemen en accorderen.		
Belastingdruk winst-en-verliesrekening		
De belastinglast/-bate over het resultaat in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening bestaat uit de volgende componenten:		
Acute belastingen boekjaar	5.214	4.365
Aanpassingen acute belastingen vorige boekjaren	-2.368	4.000
Mutatie latente belastingen	806	4.330
Totaal belastinglast/-bate	<u>3.651</u>	<u>12.695</u>
Aansluiting commercieel en fiscaal resultaat:		
De effectieve belastingdruk is 23% en kan als volgt worden gespecificeerd:		
Commercieel resultaat voor vennootschapsbelasting	15.628	82.175
Af:		
Correctie onderhoudslasten	0	3.359
Correctie verkopen	6.307	4.955
Correctie afschrijvingen materiele vaste activa	2.229	1.893
Correctie commerciële herwaarderingen	-7.235	57.711
Correctie vrijval disagio leningen	383	429
	<u>1.684</u>	<u>68.347</u>
Bij:		
Opwaardering woningen	4.207	3.507
Correctie onderhoudslasten	2.609	0
Correctie afschrijvingen eigen panden	47	105
Correctie Niet/beperkt aftrekbare kosten	32	30
Correctie onttrekking en dotatie loopbaanbudget	56	29
	<u>6.950</u>	<u>3.671</u>
Belastbaar bedrag	20.894	17.499
Belastingbedrag 20% over € 200k	40	40
Belastingbedrag 25% over € 16.334k	5.174	4.325
Totaal	<u>5.214</u>	<u>4.365</u>

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

2017 2016

Bezoldiging van bestuurder en commissarissen

Bestuurder

De bezoldiging van de bestuurder bestaat uit periodiek betaalde beloningen (zoals salarissen, doorbetaling bij ziekte en vakantie, sociale premies, kostenvergoedingen), beloningen betaalbaar op termijn (zoals pensioenlasten, jubileumuitkeringen, VUT- en prepensioenuitkeringen), uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband.

De bezoldiging van de bestuurder die in het boekjaar ten laste van de toegelaten instelling zijn gekomen bedragen € 179.844 (2016: € 179.851) en is als volgt gespecificeerd (in euro's):

	Totaal E. Dost	
	2017	2016
Periodiek betaalde beloning	158.600	159.051
Beloning betaalbaar op termijn	21.244	20.800
Uitkering bij beëindiging dienstverband	0	0
Bonusbetaling	0	0
Totaal	179.844	179.851

De bezoldiging 2017 van de bestuurder is ten opzichte van de gecertificeerde jaarrekening 2016 niet gewijzigd. In de bezoldiging 2017 is de premie aansprakelijkheidsverzekering ad € 575 als beloningscomponent meegenomen.

Commissarissen

De bezoldiging van de commissarissen die in het boekjaar ten laste van de toegelaten instelling zijn gekomen bedragen € 85.584 (2016: € 84.198) en is naar individuele commissaris als volgt gespecificeerd (in euro's):

	Totaal bezoldiging	
	2017	2016
J. Bruintjes (Voorzitter)	19.477	
A.J. Roos (Vice voorzitter)	13.446	13.229
A. van der Heide (Lid)	12.829	12.755
E.H.C. van der Laan (Lid)	13.480	13.337
Y.J.L. Geerdink (lid)	13.228	
A.M. Veidhuizen (Lid)	13.124	
W.P.M. Urlings (Voorzitter 2016)		19.237
L. van Gent (Lid 2016)		12.765
F.A. Boer (Lid 2016)		12.875
Totaal	85.584	84.198

De bezoldiging 2017 van de toezichhoudende topfunctionarissen is ten opzichte van de gecertificeerde jaarrekening 2016 niet gewijzigd. In de bezoldiging 2017 is de premie aansprakelijkheidsverzekering ad € 575 als beloningscomponent meegenomen.

Er zijn geen belangrijke overige bepalingen betreffende de vorderingen op de bestuurder en commissarissen.

Er zijn geen leningen, voorschotten of garanties door Woningcorporatie Actium aan bestuurder en commissarissen verstrekt.

Wet Normering Topinkomens

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan.

Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Stichting Actium van toepassing zijnde regelgeving: bezoldigingsmaximum WNT (WNT2)

Het bezoldigingsmaximum in 2017 voor Stichting Actium is € 170.000[1]. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband.

Voor topfunctionarissen zonder dienstbetrekking geldt met ingang van 1 januari 2016 voor de eerste 12 kalendermaanden een afwijkende normering, zowel voor de duur van de opdracht als voor het uurtarief. Er is een overschrijding van het bezoldigingsmaximum klasse G, het betreft echter een arbeidscontract d.d. 5 maart 2012, welke onder het overgangsrecht valt.

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

2017

2016

1. Bezoldiging topfunctionarissen

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking.

bedragen x € 1	E. Dost
Functiegegevens	DIRECTEUR-BESTUURDER
Aanvang en einde functievulling in 2017	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	1
Gewezen topfunctionaris?	nee
(Fictieve) dienstbetrekking?	ja
Individueel WNT-maximum	170.000
Beloning	158.600
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	21.244
Subtotaal	179.844
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-
Totaal bezoldiging	179.844
Verplichte motivering indien overschrijding	overgangsrecht
Gegevens 2016	
Aanvang en einde functievulling in 2016	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband 2016 (in fte)	1
Beloning	159.051
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	20.800
Totaal bezoldiging 2016	179.851

* inclusief premieaandeel bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering ad € 575.

1c. Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1	J. Bruintjes	A.J. Roos	E.H.C. van der Laan	A. van der Heide	Y.J. L. Geerdink	A.M. Veldhuizen
Functiegegevens	VOORZITTER	VICE VOORZITTER	LID	LID	LID	LID
Aanvang en einde functievulling in 2017	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Individueel WNT-maximum[12]	25.500	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Beloning	18.575	12.575	12.575	12.575	12.575	12.575
Belastbare onkostenvergoedingen	902	871	254	905	653	549
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-	-
Subtotaal	19.477	13.446	12.829	13.480	13.228	13.124
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-	-	-	-
Totaal bezoldiging 2017	19.477	13.446	12.829	13.480	13.228	13.124
Verplichte motivering indien overschrijding	PM	PM	PM	PM	PM	PM
Gegevens 2016						
Aanvang en einde functievulling in 2016	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Beloning		12.717	12.717	12.717		
Belastbare onkostenvergoedingen		512	620	158		
Beloningen betaalbaar op termijn		-	-	-		
Totaal bezoldiging 2016		13.229	13.337	12.875		

15.5 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

2017

2016

bedragen x € 1	W.P.M. Urlings	L. van Gent	F.A. Boer
Functiegegevens	VOORZITTER 2016	LID 2016	LID 2016
Aanvang en einde functievervulling in 2017	-	-	-
Individueel WNT-maximum[12]			
Beloning			
Belastbare onkostenvergoedingen			
Beloningen betaalbaar op termijn			
<i>Subtotaal</i>			
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-
Totaal bezoldiging 2017			
Verplichte motivering indien overschrijding	PM	PM	PM
Gegevens 2016			
Aanvang en einde functievervulling in 2016	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Beloning	18.717	12.717	12.717
Belastbare onkostenvergoedingen	520	48	38
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-
Totaal bezoldiging 2016	19.237	12.765	12.755

* inclusief premieaandeel bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering ad € 575 per persoon.

Accountantskosten

De ten laste van het boekjaar gebrachte kosten van de externe accountant en de accountantsorganisatie en het gehele netwerk waartoe deze accountantsorganisatie behoort, zijn als volgt voor Actium:

Onderzoek van de jaarrekening
 Andere controleopdrachten (2016)
 Adviesdiensten op fiscaal terrein
 Andere niet-controlediensten
 Totaal

2017		
Deloitte Accountants	Overig EY	Totaal
169	5	174
0	35	35
0	0	0
0	0	0
169	40	209

Onderzoek van de jaarrekening
 Andere controleopdrachten
 Adviesdiensten op fiscaal terrein
 Andere niet-controlediensten
 Totaal

2016		
Ernst & Young Accountants LLP	Overig EY	Totaal
141	0	141
46	0	46
0	0	0
0	0	0
187	0	187

Bovenstaande honoraria voor onderzoek van de jaarrekening is gebaseerd op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2017 ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende 2017 zijn verricht.