

10 GECONSOLIDEERDE JAARREKENING 2008

10.1 GECONSOLIDEERDE JAARREKENING 2008

Na resultaatbestemming

Bedragen x € 1.000

ACTIVA	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	274.183	268.295
Onroerende zaken verkocht onder voorwaarden	8.327	759
Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	6.912	6.503
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	1.560	1.840
Zaken ten dienste van de exploitatie in ontwikkeling	84	14
	<u>291.066</u>	<u>277.411</u>
Financiële vaste activa		
Te vorderen BWS-subsidies	1.186	1.976
1 Overige deelnemingen	407	4
2 Overige vorderingen	705	449
Deposito's	0	0
	<u>2.298</u>	<u>2.429</u>
	<u>293.364</u>	<u>279.840</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
Voorraden	9.858	0
Onderhanden werk	1.337	0
3 Vorderingen		
Huurdebiteuren	313	324
Overheid	578	545
Belastingen en premies sociale verzekeringen	532	0
Overige vorderingen	68	55
Overige vorderingen en overlopende activa	627	1.442
	<u>2.118</u>	<u>2.366</u>
4 Liquide middelen	13.066	8.751
	<u>26.380</u>	<u>11.118</u>
TOTAAL	<u><u>319.743</u></u>	<u><u>290.958</u></u>

Bedragen x € 1.000

<u>PASSIVA</u>	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
EIGEN VERMOGEN		
Overige reserves	97.689	111.629
VOORZIENINGEN		
Voorziening onrendabele investeringen nieuwbouw en renovaties	41.897	15.435
Overige voorzieningen	1.108	1.300
	<u>43.005</u>	<u>16.735</u>
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Leningen overheid	22.215	23.082
Leningen kredietinstellingen	137.702	130.210
Terugkoopverplichting Koopgarant woningen	8.320	759
Waarborgsommen	21	28
	<u>168.258</u>	<u>154.079</u>
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan kredietinstellingen	3.427	1.785
Schulden aan leveranciers	3.222	2.934
Belastingen en premies sociale verzekering	474	480
Aangegane verplichtingen inzake onroerende en roerende zaken	0	34
5 Overige schulden en overlopende passiva	3.668	3.282
	<u>10.791</u>	<u>8.515</u>
TOTAAL	<u>319.743</u>	<u>290.958</u>

10.2. GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2008

Bedragen x € 1.000

	Boekjaar 2008	Boekjaar 2007
	€	€
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
Huren	34.000	33.866
Vergoedingen	125	68
Overheidsbijdragen	0	5
Verkoop onroerende zaken	268	832
Geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf	1.960	1.409
Overige bedrijfsopbrengsten	842	589
Totaal bedrijfsopbrengsten	37.195	36.769
BEDRIJFSLASTEN		
Afschrijvingen op materiële vaste activa	433	427
Overige waardeveranderingen materiële vaste activa	32.403	1.442
Lonen en salarissen	3.455	3.351
Sociale lasten	421	345
Pensioenlasten	668	579
Lasten onderhoud	9.727	7.894
Overige bedrijfslasten	7.627	6.402
Totaal bedrijfslasten	54.734	20.440
BEDRIJFSRESULTAAT	-17.539	16.329
FINANCIELE BATEN EN LASTEN		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.875	256
Opbrengsten financiële vaste activa	235	163
Rentelasten en soortgelijke lasten	-8.515	-7.942
	-6.405	-7.524
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTINGEN	-23.944	8.805
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-1.164	-68
	-1.164	-68
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING NA	-25.108	8.737
Mutatie actuele waarde	11.168	-177
RESULTAAT NA BELASTING	-13.940	8.560

10.3. GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT (bedragen x € 1.000)

	<u>2008</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	
Saldo bedrijfsopbrengsten - bedrijfslasten	-17.539
Aanpassingen voor:	
* Afschrijvingen	433
* Dotatie aan voorziening onrendabele investeringen	32.403
* Vpb-last	-1.164
* Waardeveranderingen materiële en financiële vaste activa	
* Verandering in werkkapitaal	
- mutatie voorraden	-11.195
- mutatie vorderingen	248
- mutatie kortlopende schulden	2.276
	<u>-8.669</u>
* Mutatie overige voorzieningen	-192
* Mutatie niet gespecificeerd	16
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>22.827</u>
Ontvangen rente	2.110
Betaalde rente	-8.515
	<u>-6.405</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	16.422
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	
Investeringen in materiële vaste activa	-21.260
Af reeds onder voorraden verantwoord	11.195
Desinvesteringen in materiële vaste activa	8.564
Kosten van projecten welke niet doorgaan	186
Afname immateriële vaste activa	
Afname financiële vaste activa	131
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.184
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	
Ontvangsten uit langlopende schulden	13.551
Aflossingen langlopende schulden	-6.927
Mutatie waarborgsommen	-8
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>6.616</u>
Mutatie liquide middelen	<u>4.315</u>
Beginstand liquide middelen	8.751
Mutatie liquide middelen	4.315
Eindstand liquide middelen	<u>13.066</u>

10.4. TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING

Alleen die zaken zijn toegelicht die afwijken van de enkelvoudige jaarrekening.

De waarderingsgrondslagen zijn conform de in de enkelvoudige jaarrekening opgenomen waarderingsgrondslagen.

De consolidatie betreft Domein Holding B.V. (100% aandeel in het kapitaal) en Domein Lichtrijk B.V. (eveneens 100% aandeel in het kapitaal), beide statutair gevestigd te Eindhoven.

Voor de enkelvoudige jaarrekening van stichting Woonmaatschappij Domein, verwijzen wij u naar hoofdstuk 11.

Van Domein Holding B.V. en Domein Lichtrijk B.V. zijn separaat enkelvoudige jaarrekeningen opgesteld.

10.4.1. TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS

VASTE ACTIVA

FINANCIELE VASTE ACTIVA

De afwijkingen in de Financiële vaste activa bestaan per 31 december 2008 uit de volgende posten:

1	<u>Overige deelnemingen</u>	31-12-2008 x 1.000 €	31-12-2007 x 1.000 €
	Deelneming Lichtrijk Beheer B.V.	350	4

bestaat uit

	Zetel	Aandeel in het geplaat-ste kapitaal	Aandeel in het geplaatste kapitaal	Verkrijgingsprijs deelneming
		%	€	€
Lichtrijk Beheer B.V.	Eindhoven	10	1.800	1.800

van deze

	Lichtrijk Beheer B.V.
	x 1.000 €
Stand per 1 januari 2008	4
Agiostorting	348
Verkochte aandelen	2
Aandeel resultaat deelneming	0
Stand per 31 december 2008	350

2 Overige vorderingen

verstrekte

Het verloop van deze post is als volgt:

	Stand per 31-12-07	Opgenomen lening	Aflossing boekjaar	Stand per 31-12-08
Lening A u/g Lichtrijk Beheer B.V.	112.400	0	112.400	0
Lening B u/g Lichtrijk Beheer B.V.	262.000	0	262.000	0
Lening C u/g Lichtrijk Beheer B.V.	17.500	0	17.500	0
Lening D u/g Breedband Eindhoven B.V.	57.000	0	57.000	0
Lening E u/g Lichtrijk Beheer B.V.	0	225.801	0	225.801
Lening F u/g Lichtrijk Beheer B.V.	0	450.000	0	450.000
Lening G u/g NEM Eindhoven B.V.	0	7.000	0	7.000
Lening H u/g NEM Eindhoven B.V.	0	21.356	0	21.356
	<u>448.900</u>	<u>704.157</u>	<u>448.900</u>	<u>704.157</u>

Lening u/g Lichtrijk Beheer B.V.:

Deze leningen zijn toegelicht in de enkelvoudige jaarrekening.

Lening u/g NEM Eindhoven B.V.:

Het betreft 2 leningen die verstrekt zijn aan NEM Eindhoven B.V. t.b.v. MDF2.
Rentepercentage is 4,2%.

VORDERINGEN

3 Overige vorderingen

	31-12-2008 x 1.000 €	31-12-2007 x 1.000 €
Rekening-courant Lichtrijk Beheer B.V. en NEM Eindhoven B.V.	<u>68</u>	<u>55</u>

Over de rekening-courantverhouding is geen rente in rekening gebracht.

4	<u>Liquide middelen</u>	31-12-2008	31-12-2007
		x 1.000 €	x 1.000 €
	<u>Direct opvraagbaar</u>		
	Kasgeld	0	0
	Bank en Giro	13.066	8.751
		<u>13.066</u>	<u>8.751</u>

5 **Overige schulden en overlopende passiva**

De post overige schulden en overlopende passiva is als volgt gespecificeerd:

	31-12-2008	31-12-2007
	x 1.000 €	x 1.000 €
Nog te betalen rente leningen	2.697	2.417
Vooruitontvangen huur	362	211
Vooruitontvangen huursubsidie	261	261
Aflossingsverplichting	0	0
Door te betalen subsidie nieuwbouw	0	68
Nog te betalen oprichtingskosten	0	0
Nog te verrekenen servicekosten	0	89
Nog te betalen accountantskosten	0	5
Stichting Achterterrein Zandvis	23	22
Overige posten	325	211
	<u>3.668</u>	<u>3.282</u>