

13.6 Toelichting DAEB Niet-DAEB

Onderscheid en toelichting cijfers DAEB/ Niet DAEB

Op grond van artikel 15 lid 2 en 4 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 ('RTIV') moeten corporaties in de toelichting van de jaarrekening 2018 gescheiden balansen, winst- en verliesrekeningen en kasstroomoverzichten voor de DAEB-tak en voor de niet-DAEB-tak opnemen. In de recent verschenen uiting 2019-1 is verduidelijkt dat deze overzichten alleen in de toelichting op de enkelvoudige jaarrekening dienen te worden opgenomen, oftewel alleen als de corporatie een administratieve scheiding of hybride scheiding heeft doorgevoerd. Bij deze balansen, winst- en verliesrekeningen en kasstroomoverzichten behoeven (in de jaarrekening 2018) geen vergelijkende cijfers over 2017 te worden opgenomen. Als gevolg van het bovenstaande wordt in de overige gegevens van de jaarrekening 2018 niet langer de scheidingsbalans opgenomen, zoals in de jaarrekening 2017 was vereist.

Uitgangspunten en grondslagen voor toerekening van activa, verplichtingen, baten, lasten en kasstromen aan de DAEB-tak en de niet-DAEB-tak.

Het vastgoed in exploitatie wordt op basis van het in 2017 door de Autoriteit woningcorporaties goedgekeurd definitief scheidingsvoorstel plus eventuele verkopen binnen de Toegelaten Instelling tussen de DAEB- en niet-DAEB-tak geclassificeerd naar DAEB- en niet-DAEB-vastgoed. Voor de toerekening van activa, verplichtingen, baten, lasten respectievelijk kasstromen aan deze DAEB-tak of niet-DAEB-tak is de volgende methodiek toegepast:

Wanneer activa, verplichtingen, baten, lasten respectievelijk kasstromen volledig toezien op DAEB- of niet DAEB-activiteiten, zijn deze volledig aan de DAEB-tak respectievelijk niet-DAEB-tak toegerekend.

Wanneer deze toezien op zowel DAEB- als niet-DAEB activiteiten, zijn deze op basis van een verdeelsleutel toegerekend. Deze verdeelsleutel is gebaseerd op het aandeel DAEB-verhuureenheden ten opzichte van het aandeel niet-DAEB-verhuureenheden.

Actium bezit de volgende niet-DAEB verhuureenheden:

	Aantal VHE 2018	Aantal VHE 2017
Bedrijfs Onroerend Goed in exploitatie	29	29
Geliberaliseerde huurwoningen in exploitatie	7	11
Parkeerplaatsen	1056	1112

Sleutel 2018	Sleutel o.b.v. gewogen vhe's	
	Daeb	niet-Daeb
sleutel**	98,44%	1,56%
* verhouding vastgoed in exploitatie		
	Daeb	niet-Daeb
Woningen	1,0	7
BOG: winkels / bedrijfsruimten / kantoren	1,0	29
MOG: maatschappelijk vastgoed	2,0	0
Woonwagens/standplaatsen en studenten	0,2	0
Garages/parkeerplaatsen en berg ruimten	0,2	211,2
Gewogen	15.636	247,2
Verhouding gewogen vhe's definitief	98,44%	1,56%

De volgende overzichten zijn opgenomen:

13.6.1 Balans DAEB per 31 december 2018

13.6.2 Balans Niet-Daeb per 31 december 2018

13.6.3 Winst- en Verliesrekening DAEB over 2018

13.6.4 Winst- en Verliesrekening Niet-DAEB over 2018

13.6.5 Kasstroomoverzicht DAEB over 2018

13.6.6 Kasstroomoverzicht Niet-DAEB over 2018