

KvK-nr : 32157437
Datum vaststelling: 15 JAN 2016
Registratiedatum: 25 JAN 2016
Aantal pagina's: 26
Boekjaar/Grootte: 2014/K
Kamer van Koophandel

Jaarverslag 2014
Wolter & Dros Woningbouw B.V.

Profiel

Onze missie

Wij zijn Comfort Partners (Wolter en Dros Woningbouw B.V.) Een sterke speler als het gaat om techniek in de woningbouw. Het realiseren van een comfortabel, duurzaam, gezond en veilig binnenklimaat: Dat is wat de ruim 200 medewerkers van Comfort Partners dagelijks drijft. Dit realiseren wij door onze beste mensen gestructureerd en op innovatieve wijze proactief in topteam te laten samenwerken met één doel. optimale dienstverlening voor uw/ onze klant.

Wij ontwikkelen technische oplossingen en service concepten vanuit consument gericht denken en handelen. Hierdoor zullen wij uitgroeien tot best gewaardeerde ketenpartner in de Nederlandse woningbouwmarkt. Als technische dienstverlener is Comfort Partners steeds op zoek naar een rendabel evenwicht tussen het technische ontwerp, de leefbaarheid en duurzaamheid. Het zit in de ziel van ons bedrijf om duurzaam met onze leefomgeving om te gaan

Profiel

Comfort partners werkt al ruim 40 jaar in en rondom woningen. Wij hebben inmiddels tienduizenden woningen voorzien van installaties en zorgen ervoor dat de installaties van ruim 250.000 woningen dagelijks comfortabel en probleemloos functioneren.

Met ruim 200 vakbekwame medewerkers verdeeld over 8 vestigingen vormen wij een organisatie met een landelijke ruggengraat die toch altijd dichtbij is.

Inhoud

1. Kerncijfers Wolter & Dros Woningbouw B.V (Comfort Partners)	4
2. Verslag van de directie	6
3 Jaarrekening 2014	7
4 Balans per 31 december 2014	8
5. Winst- en verliesrekening over 2014	9
6. Overzicht van wijzigingen in het eigen vermogen	10
7. Kasstroomoverzicht 2014	11
8. Grondslagen van de financiële verslaggeving	12
9. Toelichting op de balans	16
10 Toelichting op de winst- en verliesrekening	20
11. Overige gegevens	23
12. Controleverklaring van onafhankelijke accountant	24
13 Begrippenlijst	26

1. Kerncijfers Wolter & Dros Woningbouw B.V. (Comfort Partners)

Bedragen in duizenden euro's	2014	2013	2012	2011	2010
Bedrijfsopbrengsten	35.586	35 137	39.011	33.814	33.381
Bedrijfsresultaat	1.167	417	630	1 286	1.816
Nettoresultaat	918	335	478	1.001	1 370
Totaal activa	13.647	14 472	11 653	10 702	11 263
Eigen vermogen	4.118	3 200	2 866	2 389	1.388
Rentedragende langlopende schulden	0	0	0	0	0
Orderportefeuille	20.223	23.952	29 221	41 698	45 598
Netto-investeringen in materiële vaste activa	66	39	69	21	64
Afschrijving (im-)materiële vaste activa	148	160	196	196	215
Cashflow voor dividend	1.066	495	674	1.197	1 585
Gemiddeld aantal medewerkers	209	223	219	191	185
Aantal medewerkers ultimo jaar	204	213	229	200	189
Ratio's					
Bedrijfsresultaat als percentage van bedrijfsopbrengsten	3,3	1,2	1,6	3,8	5,4
Nettoresultaat als percentage van					
- bedrijfsopbrengsten	2,6	1,0	1,2	3,0	4,1
- het eigen vermogen	22,3	10,5	16,7	41,9	98,7
Solvabiliteit	30,2	22,1	24,6	22,3	12,3
Current ratio	1,31	1,17	1,11	1,04	0,91

Voor de definitie van bovenstaande kerncijfers wordt verwezen naar pagina 26.

Bestuur

Statutaire directie:

Ing. J.P.M. Voogt (m.i.v. 1 augustus 2015)

J.A.S. Berendsen (m.i.v. 1 september 2015)

Raad van Commissarissen:

Ing. H. van Keulen (m.i.v. 31 juli 2015)

ir. J.M. Kuling (m.i.v. 31 juli 2015)

2. Verslag van de directie

Marktontwikkelingen

In 2014 is de woningbouwproductie in Nederland verder verslechterd ten opzichte van 2013. De productie werd evenals voorgaande jaren sterk beïnvloed door macro-economische ontwikkelingen en –berichtgeving. Als gevolg hiervan is sprake geweest van negatieve effecten op volume en prijsniveaus. Het is de verwachting dat de marktsituatie in 2015 aanmerkelijk zal verbeteren als gevolg van de aantrekkende Nederlandse economie.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten (omzet) zijn in 2014 met 1,1% gestegen tot een bedrag van EUR 35,5 miljoen (2013: EUR 35,1 miljoen). Het bedrijfsresultaat bedraagt in 2014 EUR 1,2 miljoen (2013: EUR 0,4 miljoen). Het nettoresultaat in bedraagt in 2014 EUR 0,9 miljoen (2013: EUR 0,3 miljoen).

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten zijn nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van 2013.

Orderportefeuille

De orderportefeuille is qua volume gedaald ten opzichte van voorgaand jaar, maar nog steeds tevredenstellend binnen de huidige marktsituatie. De orderportefeuille is ultimo 2014 uitgekomen op een niveau van EUR 20,2 miljoen, een daling van 16% ten opzichte van de stand ultimo 2013 (EUR 24,0 miljoen). De kwaliteit van de orderportefeuille ligt op een redelijk voldoende niveau.

Financiering en investeringen

De in vaste activa vastgelegde middelen bedroegen ultimo 2014 EUR 1,8 miljoen (2013: EUR 1,9 miljoen). De netto-investeringen in materiële vaste activa bedroegen EUR 66.000. De afschrijvingen van materiële vaste activa bedragen EUR 148.000.

Risicobeheer

Om de risico's verbonden aan de bedrijfsvoering goed te kunnen beheersen past Wolter en Dros Woningbouw B.V. het risicobeheersysteem van de holdingmaatschappij toe. Voor een beschrijving van dit systeem verwijzen wij u naar het jaarverslag van TBI Holdings B.V.

Organisatie en personeel

Het personeelsbestand bedraagt ultimo 2014 204 medewerkers (2013: 213 medewerkers).

Vooruitzichten

De vooruitzichten voor 2015 laten veel kansen in de markt zien. De vraag naar innovatie kracht en ketensamenwerking (concepten) is groot en dit biedt sterke kansen voor het bedrijfsprofiel van Comfort Partners. In 2014 is veel aandacht besteed aan het denken en handelen vanuit de consument anno nu: vrijheid in keuzes, eigen inbreng bij ontwerp, comfort en een hoge mate van ontzorging. Voor Comfort Partners hebben deze aspecten centraal gestaan bij de optimalisatie van de bedrijfsprocessen en het nieuwe "klant achter de klant" gericht denken van de organisatie. Voor 2015 is de verwachting dat dit zal bijdragen tot een sterke groei van de omzet, uitbouw van de marktpositie en een goed positief rendement.

3. Jaarrekening 2014

4. Balans per 31 december 2014

(vóór resultaatbestemming)

Bedragen in duizenden euro's	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
Vaste activa		
Materiële vaste activa [1]	1.811	1.893
Vlottende activa		
Onderhanden werk [2]	1.039	0
Vorraden [3]	1.187	1.169
Vorderingen [4]	5.321	6.899
Liquide middelen [5]	4.289	4.511
	<u>11.836</u>	<u>12.579</u>
Kortlopende schulden		
Onderhanden werk [2]	0	1.023
Overige schulden [6]	9.042	9.673
	<u>9.042</u>	<u>10.696</u>
Saldo vlottende activa en kortlopende schulden	<u>2.794</u>	<u>1.883</u>
	<u><u>4.605</u></u>	<u><u>3.776</u></u>
Langlopende schulden	0	0
Voorzieningen [7]	487	576
Eigen vermogen [8]	<u>4.118</u>	<u>3.200</u>
	<u><u>4.605</u></u>	<u><u>3.776</u></u>

5. Winst- en verliesrekening over 2014

Bedragen in duizenden euro's	2014	2013
Bedrijfsopbrengsten [9]	35.586	35.137
Bedrijfslasten		
Kosten van grond- en hulpstoffen, uitbesteed werk en andere andere externe kosten	-20.576	-20.439
Lonen en salarissen	-7.971	-7.371
Sociale lasten	-2.009	-2.749
Pensioenlasten [10]	-936	-798
Afschrijving materiële vaste activa [11]	-148	-160
Overige bedrijfskosten	-2.779	-3.203
	-34.419	-34.720
Bedrijfsresultaat	1.167	417
Rentebaten en -lasten [12]	68	34
Resultaat uit deelnemingen	0	0
Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening voor belastingen	1.235	451
Belastingen over het resultaat [13]	-317	-116
Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening na belastingen	918	335
Nettoresultaat	918	335

6. Overzicht van wijzigingen in het eigen vermogen

Bedragen in duizenden euro's	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige reserves	Niet verdeelde winsten	Totaal
Stand per 1 januari 2013	18	0	2.371	477	2.866
Toevoeging aan de reserves	0	0	478	-478	0
Resultaat 2013	0	0	0	335	335
Overige mutaties	0	0	-1	0	-1
Stand per 31 december 2013	18	0	2.848	334	3.200
Toevoeging aan de reserves	0	0	335	-335	0
Overige mutaties	0	0	0	0	0
Resultaat 2014	0	0	0	918	918
Stand per 31 december 2014	18	0	3.183	917	4.118

7. Kasstroomoverzicht 2014

De cijfers van Wolter en Dros Woningbouw B.V. worden in de geconsolideerde jaarcijfers van TBI Holdings B.V. opgenomen. Deze zijn terug te vinden op de website van TBI. Op grond hiervan is gebruik gemaakt van de vrijstelling voor het opnemen van een kasstroomoverzicht

8. Grondslagen van de financiële verslaggeving

Algemeen

Wolter en Dros Woningbouw B.V. is actief in het segment wonen. Wolter en Dros Woningbouw B.V. is een volle dochter van Ingenieursbureau Wolter & Dros B.V. Ingenieursbureau Wolter en Dros is statutair gevestigd in Amersfoort Nederland. Ingenieursbureau Wolter en Dros B.V. maakt onderdeel uit van een groep ondernemingen met aan het hoofd TBI Holdings B.V. statutair gevestigd in Rotterdam, Nederland.

Presentatie jaarrekeninggegevens

De jaarrekening wordt opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van de onderneming. Alle financiële informatie luidt in duizenden euro's, tenzij anders vermeld. In de balans en de winst- en verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum. Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de koers per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst- en verliesrekening.

Niet monetaire activa die volgens de verkrijgingsprijs worden gewaardeerd in een vreemde valuta worden omgerekend tegen de wisselkoers op de transactiedatum. Omrekeningsverschillen van de netto-investering in een buitenlandse deelneming worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het eigen vermogen gebracht in de wettelijke reserve omrekeningsverschillen.

Waardering

De gehanteerde grondslagen van waardering zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs dan wel de actuele waarde.

Bijzondere waardevermindering van vaste activa

Op elke balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van het actief hoger is dan de realiseerbare waarde. Waarbij de realiseerbare waarde de hoogste waarde is van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Daarnaast wordt op elke balansdatum beoordeeld of er omstandigheden bestaan die zouden kunnen leiden tot een terugname van een eerdere waardevermindering.

Materiële vaste activa

De waarderingsgrondslag voor materiële vaste activa is historische kostprijs of lagere bedrijfswaarde. Materiële vaste activa worden lineair op basis van de geschatte economische gebruiksduur afgeschreven. De hierbij behorende jaarlijkse afschrijvingspercentages zijn als volgt:

Bedrijfsgebouwen	2 tot 10 procent
Materieel, machines en installaties	15 procent
Andere vaste bedrijfsmiddelen (auto's, woningen)	10 tot 20 procent

De kosten van groot onderhoud komen direct ten laste van het boekjaar waarin het groot onderhoud plaatsvindt, tenzij duidelijk sprake is van verlenging van de levensduur van het actief. In dat geval worden de kosten geactiveerd en naar rato van de resterende levensduur afgeschreven.

Onderhanden werk

Onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd op directe projectkosten – voornamelijk materialen, diensten van derden en onder aanneming, lonen en sociale lasten – verhoogd met opslagen ter dekking van algemene kosten. Aan projecten wordt de geprognosticeerde winst toegerekend in verhouding tot het gereed zijnde deel, respectievelijk het deel van het project dat is uitgevoerd. Voor de berekening van de projectvoortgang wordt hierbij mede gelet op het quotiënt van de tot balansdatum bestede kosten voor al verrichte werkzaamheden en de geschatte totale kosten. Winstneming blijft achterwege zolang geen betrouwbare schatting kan worden gemaakt van het projectresultaat. Voorzieningen voor verliezen worden op de waardering in mindering gebracht. Bij de grote stroom kleinere projecten met veelal een looptijd korter dan één jaar wordt de winst genomen bij oplevering van het project. Deze methodiek heeft geen invloed van materiële betekenis op het vermogen en resultaat. Onderhanden projecten worden afzonderlijk in de balans onder vlottende activa gepresenteerd. Indien er sprake is van een negatief saldo dan wordt dit saldo gepresenteerd onder kortlopende schulden.

Vorraden

De voorraden worden gewaardeerd op historische kostprijs of lagere marktwaarde rekening houdend met een waarde correctie voor incourantheid onder toepassing van de Fifo-methode.

Vorderingen

De vorderingen zijn opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, welke in het algemeen overeenkomt met de nominale waarde, rekening houdend met de effectieve rentevoet en onder aftrek van een waarde correctie wegens oninbaarheid.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Vorzieningen

Vorzieningen worden opgenomen voor alle in rechte afdwingbare dan wel feitelijke verplichtingen als gevolg van een gebeurtenis voor balansdatum en waarvan het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van geldmiddelen nodig is en de omvang daarvan betrouwbaar kan worden geschat. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting. Eventueel ontvangen vergoedingen van derden worden in mindering gebracht op de voorziening.

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. Latente belastingvorderingen worden in mindering op de voorziening gebracht en gewaardeerd indien in redelijkheid kan worden aangenomen dat realisatie binnen de fiscale termijnen zal kunnen plaatsvinden. Belastinglatenties worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen overeenkomt met de nominale waarde, rekening houdend met de effectieve rentevoet.

De binnen een jaar vervallende aflossingsverplichtingen op langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden: kredietinstellingen en dergelijke.

Financiële instrumenten en risicobeheersing

In de normale bedrijfsuitoefening maakt Wolter & Dros Woningbouw B.V. gebruik van verschillende financiële instrumenten. Het betreft financiële instrumenten die in de balans zijn opgenomen, zoals liquide middelen, debiteuren en overige vorderingen en rentedragende leningen, crediteuren en overige schulden. Wolter & Dros Woningbouw B.V. maakt geen gebruik van valutatermijncontracten en/of valutaopties en handelt niet in deze financiële derivaten. Financiële instrumenten stellen Wolter & Dros Woningbouw B.V. bloot aan krediet- of marktrisico's.

Kredietrisico

Kredietrisico is het risico van financieel verlies indien een afnemer de aangegane contractuele verplichting niet nakomt. Kredietrisico's vloeien vooral voort uit vorderingen op opdrachtgevers Wolter & Dros Woningbouw B.V. voert een actief beleid om het kredietrisico te minimaliseren. Ter beheersing van dit risico wordt gebruik gemaakt van informatie van erkende instellingen die zich op het leveren van kredietinformatie hebben toegelegd. Continue bewaking van het kredietrisico vormt onderdeel van het debiteurenbeheer. Waar noodzakelijk worden risico's afgedekt door middel van kredietverzekeringen, bankgaranties, vooruitbetalingen en overige zekerheden.

Bepaling van het resultaat

De gehanteerde grondslagen van bepaling van het resultaat zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar. Baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben. Verliezen worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Bedrijfsopbrengsten

Bedrijfsopbrengsten en resultaat worden bepaald op basis van historische kostprijs en omvatten de netto-omzet, de mutatie in het onderhanden werk (inclusief winstopslag en/of getroffen verliesvoorzieningen) en de overige bedrijfsopbrengsten. De netto-omzet omvat de in de verslagperiode verantwoorde opbrengstwaarde van de opgeleverde werken en de geleverde goederen en diensten (exclusief omzetbelasting)

Winst op onderhanden werken voor derden wordt genomen voor het gedeelte van de verwachte winst dat overeenkomt met het uitgevoerde deel van het werk. Ten aanzien van winstneming op werken voor eigen ontwikkeling wordt tevens de stand van de verkopen in aanmerking genomen.

Bedrijfslasten

De bedrijfslasten worden bepaald op historische basis. Bij de bepaling van de kosten van grond- en hulpstoffen wordt in het algemeen de Fifo-methode gebruikt. Leveringen binnen het concern worden tegen marktconforme prijzen verrekend.

Uitgaven voor ontwikkeling zijn slechts geactiveerd indien het waarschijnlijk is dat het ontwikkelingsproject technisch en commercieel succesvol zal zijn (dat wil zeggen dat economische voordelen zullen worden behaald) en de kosten betrouwbaar kunnen worden vastgelegd.

Operationele leasing

Leasecontracten, waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn bij derden ligt, worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

Personeelsbeloningen

De kosten voortvloeiend uit personeelsbeloningen zoals lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers. Andere personeelsbeloningen, met uitzondering van jubileumuitkeringen, worden in het jaar van uitkering ten laste van het resultaat gebracht.

De kosten voortvloeiend uit pensioenregelingen zijn in principe gelijk aan de over die periode aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum al betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de fondsen respectievelijk verzekeringsmaatschappijen of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

Verder wordt op balansdatum een voorziening opgenomen voor bestaande additionele verplichtingen ten opzichte van de fondsen, verzekeringsmaatschappijen, en de werknemers, indien het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van middelen zal plaatsvinden en de omvang van de verplichtingen betrouwbaar kan worden geschat. Het al dan niet bestaan van additionele verplichtingen wordt beoordeeld aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst met de fondsen, verzekeringsmaatschappijen, de pensioenovereenkomst met de werknemers en andere (expliciete of impliciete) toezeggingen aan de werknemers. De voorziening wordt gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen op balansdatum af te wikkelen.

Rentebaten en -lasten

De rentebaten en -lasten hebben betrekking op interest en overige financieringslasten die aan het verslagjaar toegerekend kunnen worden.

Belastingen over het resultaat

Belastingen over de winst worden bepaald op basis van het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening rekening houdend met fiscale faciliteiten zoals verliescompensatie en deelnemingsvrijstelling. Baten uit hoofde van verliescompensatie worden in aanmerking genomen zodra compensatie voorzienbaar is. Binnen de fiscale eenheid wordt de belastinglast van iedere entiteit bepaald als ware deze zelfstandig belastingplichtig. Verrekening vindt plaats in rekening-courant met TBI Holdings B.V.

Toelichting op de balans

Bedragen in duizenden euro's

[1] Materiële vaste activa	Bedrijfs- gebouwen en terreinen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
Stand per 1 januari 2014			
Aanschaffingswaarde	2.783	3.334	6.117
Cumulatieve afschrijvingen	-1.072	-3.152	-4.224
Boekwaarde	1.711	182	1.893
Mutaties in de boekwaarde			
Investerings	3	63	66
Desinvesteringen	0	0	0
Afschrijvingen	-105	-43	-148
Saldo	-102	20	-82
Stand per 31 december 2014			
Aanschaffingswaarde	2.786	3.397	6.183
Cumulatieve afschrijvingen	-1.177	-3.195	-4.372
Boekwaarde	1.609	202	1.811

[2] Onderhanden werk

Per 31 december zijn de onderhanden werken als volgt te verdelen:

Opdrachten derden	31 december 2014	31 december 2013
Kosten inclusief naar rato van voortgang genomen winst, verminderd met voorzieningen voor verliezen	14.955	16.502
Af: Gedeclareerde termijnen	-13.916	-17.525
	1.039	-1.023

Het saldo kosten en de gedeclareerde termijnen omvat nog niet gefactureerde productie aan opdrachtgevers respectievelijk financieringen door opdrachtgevers, waar tegenover verplichtingen staan.

Het totale saldo onderhanden werk is als volgt samengesteld:

	31 december 2014	31 december 2013
Saldo onderhanden werk groter dan gedeclareerde termijnen	1.039	0
Saldo onderhanden werk kleiner dan gedeclareerde termijnen	0	-1.023
	1.039	-1.023

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
[3] Voorraden		
Grond- en hulpstoffen	1.687	1 669
Voorziening	-500	-500
	<u>1.187</u>	<u>1.169</u>

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
[4] Vorderingen		
Debiteuren	3.282	4 687
Groepsmaatschappijen	777	793
Belastingvorderingen	874	797
Overige vorderingen	357	602
Overlopende activa	31	20
	<u>5.321</u>	<u>6.899</u>

De vorderingen hebben grotendeels een looptijd van minder dan een jaar.

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
[5] Liquide middelen		
Kas en banktegoeden	456	374
Geldmiddelen bij TBI Holdings B V	3.833	4 137
	<u>4.289</u>	<u>4.511</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap, behoudens een bedrag van circa EUR 0,4 miljoen (31 december 2013: EUR 0,3 miljoen), betreffende de saldi van geblokkeerde G-rekeningen. In beginsel worden de voor de dagelijkse bedrijfsvoering niet benodigde geldmiddelen geplaatst bij TBI Holdings B.V. die optreedt als intern bankier. De rentevergoeding die over het - dagelijkse opvraagbare - rekening-courant tegoed wordt berekend, is gebaseerd op de rente van de Europese Centrale Bank vermeerderd met een opslag. De gemiddelde rente over 2014 bedroeg 1,85 procent (2013: 1,83 procent).

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
[6] Overige schulden		
Handelscrediteuren	4.736	4 983
Groepsmaatschappijen	3.135	3.673
Belastingen en premies sociale verzekeringen	459	211
Pensioenpremies	0	0
Overige schulden	712	757
Overlopende passiva	0	49
	<u>9.042</u>	<u>9 673</u>

Onder de overige schulden en overlopende passiva zijn verplichtingen betreffende opgeleverde werken en personeel opgenomen.

[7] Voorzieningen	Personeels- gerelateerde verplichtingen	Garantie- verplichting	Herstructurering	Totaal
Stand per 1 januari 2014	81	148	347	576
Mutaties in 2014				
Toevoegingen	67	38	392	497
Onttrekkingen	-14	-80	-492	-586
Saldo	53	-42	-100	-89
Stand per 31 december 2014	134	106	247	487

De herstructureringsvoorziening is voor een belangrijk deel kortlopend van aard (looptijd < 1 jaar). De overige voorzieningen zijn merendeels voorzieningen met een looptijd langer dan één jaar. Het langlopende gedeelte betreft voorzieningen voor personeel gerelateerde verplichtingen en garanties.

De voorziening voor garantieverplichtingen dient ter dekking van garantiekosten op opgeleverde projecten. De hoogte van de voorziening wordt bepaald op grond van de netto-omzet van de afgelopen vijf jaren. Naast deze dynamisch bepaalde, algemene garantievoorziening zijn voor bekende, omvangrijke garantieproblemen, additionele voorzieningen gevormd.

De voorziening voor personeel gerelateerde verplichtingen betreft verplichtingen op het gebied van jubileumuitkeringen. De voorziening voor jubileumuitkeringen betreft de contante waarde van de uitkeringen aan de medewerkers betreffende jubilea. Bij de berekening van de voorziening is rekening gehouden met een vertrekans van de medewerkers. Voor de berekening van de verplichtingen betreffende jubileumuitkeringen is uitgegaan van een rekenrente van 4,0 procent (2013: 4,0 procent).

[8] Eigen vermogen

Voor de toelichting op het eigen vermogen wordt verwezen naar het overzicht van wijzigingen in het eigen vermogen op pagina 10.

Niet in de balans opgenomen vorderingen en verplichtingen

Ten behoeve van eigen opdrachten en projecten in deelnemingen zijn per 31 december 2014 garanties en borgstellingen afgegeven van in totaal EUR 105 duizend (2013: EUR 0,4 miljoen)

Bedragen in duizenden euro's	31 december 2014			31 december 2013		
	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5jaar	< 1 jaar	1-5 jaar	> 5jaar
Leaseovereenkomsten	731	2.111	1	554	1.120	13
Huurovereenkomsten	355	1.008	0	282	751	1

De verplichtingen uit hoofde van leaseovereenkomsten hebben hoofdzakelijk betrekking op het wagenpark. De verplichtingen uit hoofde van huurovereenkomsten betreffen hoofdzakelijk onroerend goed. De verplichtingen voor 'operational lease' en huur zijn in nominale bedragen en worden over de looptijd van de overeenkomst op lineaire basis verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Indien aannemingscombinaties worden uitgeoefend in de vorm van een vennootschap onder firma wordt rekening gehouden met hoofdelijke aansprakelijkheid, indien en voor zover daartoe aanleiding bestaat op grond van de financiële positie van de combinatie en/of van één of meer van de partners daarin.

De vennootschap vormt met de houdstermaatschappij een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van wettelijke bepalingen bestaat voor de belastingschulden van de rechtspersonen binnen de fiscale eenheid hoofdelijke aansprakelijkheid.

Door de vennootschap zijn concerngaranties verstrekt in hoofdzaak aan opdrachtgevers van projecten, ter vervanging van bankgaranties. Ultimo 2014 betreft dit een bedrag van EUR 0 (ultimo 2013: EUR 17 duizend).

Wolter & Dros Woningbouw B.V. is van tijd tot tijd betrokken in rechtsgeschillen, die alle worden betwist. Voor geschillen waarvan het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling een uitstroom van middelen nodig is en de omvang daarvan betrouwbaar kan worden geschat is een voorziening gevormd. Voor de overige geschillen is, mede gebaseerd op juridisch advies, de ondernemingsleiding van mening dat de uitkomst van lopende zaken geen invloed van betekenis zal hebben op de positie van Wolter & Dros Woningbouw B.V.

10 Toelichting op de winst- en verliesrekening

Bedragen in duizenden euro's

[9] Bedrijfsopbrengsten	2014	2013
Netto-omzet	<u>37.485</u>	<u>38.016</u>
Wijziging in balanswaarde onderhanden werken	<u>-1.899</u>	<u>-2.879</u>
	<u>35.586</u>	<u>35.137</u>

Geografische spreiding netto-omzet

Nederland	<u>37.485</u>	<u>38.016</u>
	<u>37.485</u>	<u>38.016</u>

[10] Pensioenlasten

Voor de medewerkers van Wolter & Dros Woningbouw B.V. gelden – afhankelijk van de relevante CAO respectievelijk arbeidsovereenkomst – de pensioenregeling van de volgende pensioenfondsen respectievelijk verzekerde regelingen:

- Bedrijfstakpensioenfonds Metaal en Techniek
- Verzekerde regelingen
 - Gedispenseerde bedrijfstakregeling Bouw (voor de tot 1 januari 2012 opgebouwde pensioenen)
 - Ondernemingspensioenregelingen
- Stichting Pensioenfonds TBI

De bovengenoemde eerste drie pensioenregelingen betreffen regelingen van bedrijfstakpensioenfondsen. In alle gevallen waarin sprake is van aansluiting bij bedrijfstakpensioenfondsen geldt dat Wolter en Dros Woningbouw B.V., in het geval van een tekort bij het bedrijfstakpensioenfonds, geen verplichting hebben tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan het voldoen van toekomstige premies. Evenmin kan de Wolter & Dros Woningbouw B.V. rechten doen gelden op eventuele overschotten in de fondsen. Het voorgaande is ook van toepassing op de verzekerde regelingen en de regelingen van de Stichting Pensioenfonds TBI, die ondergebracht zijn bij een verzekeringsmaatschappij. Op basis van bovenstaande karakteristieken is het uitgangspunt dat alle pensioenregelingen worden verwerkt volgens de verplichtingenbenadering, waarbij de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan de pensioenfondsen respectievelijk verzekeringsmaatschappij verschuldigde pensioenpremies.

Medewerkers	2014	2013
De gemiddelde personeelsbezetting in vaste dienstbetrekking luidt:	<u>209</u>	<u>223</u>

[11] Afschrijving materiële vaste activa	2014	2013
Bedrijfsgebouwen en terreinen	<u>105</u>	<u>106</u>
Andere vaste bedrijfsmiddelen	<u>43</u>	<u>54</u>
	<u>148</u>	<u>160</u>

[12] Rentebaten en -lasten	2014	2013
Overige rentebaten	<u>68</u>	<u>34</u>
	<u>68</u>	<u>34</u>

[13] Belastingen

Betreft de verschuldigde belasting, te betalen over de in het binnenland en buitenland behaalde resultaten, Rekening houdend met de mutatie in de voorziening voor latente vennootschapsbelasting. De verschuldigde belasting is berekend volgens de geldende tarieven, rekening houdend met vrijgestelde winstbestanddelen, permanente verschillen en niet-afrekbare kosten.

De belastingdruk bedraagt 25,7 procent (2013: 25,7 procent). Het verschil met het nominale percentage betreft niet-afrekbare kosten.

Transacties met verbonden partijen

Wolter & Dros Woningbouw B.V. heeft de volgende verbonden partijen: de aandeelhouder, groepsmaatschappijen en de leden van de directie en de Raad van Commissarissen. Eventuele transacties met verbonden partijen geschieden tegen voorwaarden welke ook bij transacties met derden worden toegepast

Directiebeloningen

In het boekjaar werd de statutaire directie evenals in het voorafgaande boekjaar gevoerd door de moedermaatschappij Ingenieursbureau Wolter & Dros B.V. Hier stond geen bezoldiging in de vorm van lonen en salarissen tegenover.

Vergoeding reorganisatielasten

In het afgelopen boekjaar bedroegen de reorganisatielasten EUR 392 duizend. De reorganisatielasten zijn in rekening-courant vergoed aan Wolter & Dros Woningbouw B.V. door haar (ultieme) aandeelhouder TBI Holdings B.V. Als gevolg hiervan komen de reorganisatielasten niet ten laste van het resultaat en vermogen van Wolter & Dros Woningbouw B V

Accountantshonoraria

In 2014 is voor een bedrag van EUR 21 duizend (2013 EUR 20 duizend) ten laste van de vennootschap gekomen voor accountantscontrole voor onderzoek van de jaarrekening. Er zijn geen kosten gemaakt voor andere controle opdrachten en/of adviesdiensten op fiscaal gebied.

Amersfoort, 17 december 2015

Statutaire directie:

Ing. J.P.M. Voogt (m.i.v. 1 augustus 2015)

J.A.S. Berendsen (m.i.v. 1 september 2015)

Raad van Commissarissen:

Ing. H. van Keulen (m.i.v. 31 juli 2015)

Ir. J.M. Kuling (m.i.v. 31 juli 2015)

Overige gegevens

Statutaire bepaling inzake resultaatbestemming

Artikel 16

Ten laste van de winst worden zodanige reserves gevormd als het bestuur, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, zal vaststellen. Het bedrag dat overblijft staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders

Resultaatbestemming 2013

In overeenstemming met de statutaire regeling is de winst van EUR 335 duizend toegevoegd aan de overige reserves.

Voorstel tot resultaatbestemming 2014

Het nettoresultaat over 2014 bedraagt EUR 918 duizend. De directie stelt voor om dit bedrag aan de overige reserves toe te voegen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Op 7 juli 2014 is door Wolter en Dros Woningbouw B.V. een raamovereenkomst gesloten met Wasco Groothandelsgroep B.V. (Wasco), voor levering van materiaalonderdelen. Als onderdeel van deze raamovereenkomst is de magazijnvoorraad door Wasco tegen nominale waarde overgenomen. De overname zal worden geëffectueerd in 2015.



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Wolter & Dros Woningbouw B.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag opgenomen jaarrekening 2014 van Wolter & Dros Woningbouw B.V. te Amersfoort gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de winst-en-verliesrekening over 2014 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap 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 directieverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie 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. 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 vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Ref.: e0369801

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Newtonlaan 205, 3584 BH Utrecht, Postbus 85096,
3508 AB Utrecht
T: 088 792 00 30, F: 088 792 95 08, 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 Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), 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 gedeponeerd 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 Wolter & Dros Woningbouw B.V. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Utrecht, 17 december 2015
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

A.Th. van den Berg RA

Begrippenlijst

Bedrijfsopbrengsten

Met bedrijfsopbrengsten wordt in hoofdlijnen de productiewaarde tegen opbrengsten bedoeld. De bedrijfsopbrengsten omvatten de netto-omzet, de mutatie in het onderhanden werk (inclusief winstopslag en/of getroffen verliesvoorzieningen) en de overige bedrijfsopbrengsten. De netto-omzet omvat de in de verslagperiode verantwoorde opbrengstwaarde van de opgeleverde werken en de geleverde goederen en diensten (exclusief omzetbelasting).

Current ratio

Bij de berekening van de current ratio wordt de vlottende activa ten opzichte van de kortlopende schulden gehanteerd.

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Onder resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening is het bedrijfsresultaat, interest en het resultaat uit niet geconsolideerde deelnemingen opgenomen.

Orderportefeuille

Onder orderportefeuille wordt verstaan het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarde van per balansdatum onderhanden zijnde respectievelijk nog in uitvoering te nemen werken en/of projecten, evenals de 'pipeline': het totaal van de te ontvangen opdrachten op projecten met bereikte prijsvereinstemming (bouwteams) of met de laagste inschrijving (aanbestedingen).

Solvabiliteit

Bij de berekening van de solvabiliteitsratio wordt het eigen vermogen ten opzichte van de totale activa gehanteerd.