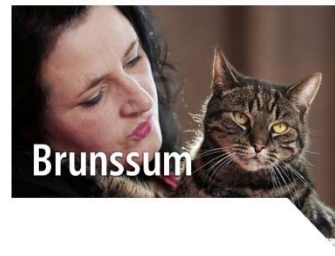




Heerlerbaan



Heerlerheide



Brunssum



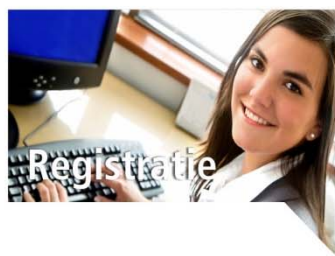
Heerlen-Centrum

Jaarbericht
Weller Vastgoed Ontwikkeling BV
2014

weller



ICT-Financiën



Registratie



Vastgoed



Bestuur en
Ondersteuning

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	2
2.	Jaarrekening	3
2.1	Balans per 31-12-2014 (voor winstbestemming)	3
2.2	Winst en verliesrekening over 2014	4
2.3	Kasstroomoverzicht over 2014	5
2.4	Toelichting op de waarderingsgrondslagen	6
2.5	Toelichting op de balans	8
	Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen	12
2.6	Toelichting op de winst- en verliesrekening	13
2.10	Overige toelichting en ondertekening van de jaarrekening	15
3.	Overige gegevens	17
3.1	Gebeurtenissen na balansdatum	17
3.2	Statutaire bepalingen met betrekking tot de winst	17
3.3	Resultaatbestemming	17
3.4	Controleverklaring accountant	17

1. Algemeen

Deze jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2014 tot en met 31 januari december 2014. Alle bedragen luiden in duizenden euro's, tenzij anders aangegeven. Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, die statutair gevestigd is te Heerlen.

De (kern)activiteiten van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. zijn het administreren, begeleiden, beheren, exploiteren van en het handelen en beleggen in registergoederen, alsmede het ontwikkelen en/of begeleiden van bouwprojecten, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

Enig aandeelhouder is Weller Wonen Holding B.V. met 122.500 aandelen. De aandelen zijn verkregen op 5 november 2008 door Weller Wonen Holding B.V. tegen agiostorting van inbrenger Stichting Weller Wonen. De aandelen worden geacht vanaf 1 januari 2008 voor rekening en risico van verkrijger te zijn.

De directie wordt gevormd door Weller Wonen Holding B.V., zijnde een 100% dochter van Stichting Weller Wonen. De directie van de vennootschap maakt gebruik van de vrijstelling van art. 2:396 lid 7 BV en heeft geen jaarverslag van de directie opgesteld.

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is opgericht op 20 april 1984 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid Limburg onder nummer 14030017.

2. Jaarrekening

2.1 Balans per 31-12-2014 (voor winstbestemming)

ACTIVA	31-12-2014	31-12-2013	PASSIVA	31-12-2014	31-12-2013
VASTE ACTIVA			EIGEN VERMOGEN		
Financiële vaste activa	0	1.167	Geplaatst kapitaal	61	61
			Algemene reserve	485	573
VASTE ACTIVA	0	1.167	Onverdeeld resultaat	-/ 158	-/ 88
			EIGEN VERMOGEN	388	546
VLOTTENDE ACTIVA			LANGLOPENDE SCHULDEN		
Onderhanden projecten	14.949	14.667	Schulden aan groepsmaatschappijen	16.951	16.425
Vorderingen en overlopende activa	4.152	6.333			
Liquide middelen	346	224	KORTLOPENDE SCHULDEN		
VLOTTENDE ACTIVA	19.447	21.224	Kortlopende schulden en overlopende passiva	2.108	5.419
TOTAAL	19.447	22.391	TOTAAL	19.447	22.391

2.2 Winst en verliesrekening over 2014

	2014	2013
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
Huuropbrengsten	0	61
SOM VAN DE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	0	61
BEDRIJFSLASTEN		
Directe bedrijfslasten	0	7
Directe bedrijfskosten	16	159
SOM VAN DE BEDRIJFSLASTEN	16	166
BEDRIJFSRESULTAAT	-/ 16	-/ 105
FINANCIËLE BATEN EN LASTEN		
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	915	1.384
Overige rentelasten en soortgelijke kosten	-/ 1.120	-/ 1.312
FINANCIËLE BATEN EN LASTEN	-/ 205	72
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTINGEN	-/ 221	-/ 33
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	63	-/ 55
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING NA BELASTINGEN	-/ 158	-/ 88

2.3 Kasstroomoverzicht over 2014

	2014	2013
KASSTROMEN UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN		
Resultaat na belastingen	-/- 158	-/- 88
Aanpassingen voor:		
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie voorraden	0	1.442
Mutatie vorderingen	2.181	-/- 3.303
Mutatie kortlopende schulden	-/- 3.311	469
KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN	-/- 1.131	-/- 1.392
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN		
Mutatie onderhanden projecten	-/- 282	12.358
Mutatie financiële vaste activa	0	3
KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN	-/- 282	12.361
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN		
Mutaties rekening courant schulden	525	-/- 9.677
Mutaties rekening courant vorderingen	1.167	-/- 1.089
KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN	1.693	-/- 10.766
NETTO KASSTROOM	122	115
Liquide middelen eind vorig boekjaar	224	109
Liquide middelen eind lopend boekjaar	346	224
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN	122	115

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

2.4 Toelichting op de waarderingsgrondslagen

Algemeen

De jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014. De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is op 10 april 2015 opgemaakt. Alle bedragen in deze jaarrekening zijn in duizenden euro's.

Op basis van artikel 2:406 BW wordt tevens een geconsolideerde jaarrekening opgesteld voor Stichting Weller Wonen en haar 100%-dochter Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Vorderingen op en schulden aan groepsmaatschappijen

De vorderingen op en schulden aan groepsmaatschappijen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, die gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Onderhanden projecten

De onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten, vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwachte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat, wordt geen winst toegerekend.

Projectopbrengsten en –kosten uit hoofde van onderhanden projecten worden op balansdatum naar rato van de verrichte prestaties als opbrengsten en kosten verwerkt in de resultatenrekening.

Onderhanden projecten waarvan het saldo een debetstand vertoont, worden gepresenteerd onder de vlottende activa. Onderhanden projecten met een creditstand worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen in de balans worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

De langlopende leningen (verwachte looptijd tenminste één jaar) worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag, rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden (verwachte looptijd van maximaal één jaar) worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde (indien deze lager is dan de verkrijgingsprijs) en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, die gelijk kan zijn aan de nominale waarde.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen. Bedrijfsopbrengsten worden toegerekend aan het jaar waarin de prestaties zijn verricht. Voor de toerekening van de bedrijfslasten wordt, waar mogelijk de causale samenhang tussen baten en lasten als grondslag gehanteerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden na het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vennootschapsbelasting fiscale eenheid

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V. en is derhalve niet zelfstandig belastingplichtig.

Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschapsbelasting wordt berekend op basis van het commerciële resultaat van de vennootschap en wordt verrekend in de rekening courantverhouding met Stichting Weller Wonen. Voor belastbare en verrekenbare tijdelijke verschillen wordt een latente belastingverplichting c.q. vordering opgenomen in de balans van de moeder. De belastingen worden berekend over het resultaat op basis van de geldende fiscale belastingtarieven.

2.5 Toelichting op de balans

Financiële vaste activa

Vorderingen op groepsmaatschappijen	31-12-2014	31-12-2013
Rekening courant Weller Vastgoed Beheer B.V.	0	1.167

Zoals aangekondigd in de jaarrekening 2013 is het Eigen Middelen beleid van het WSW in de jaarrekening 2014 verwerkt. Deze verwerking is gebaseerd op notarieel geformaliseerde transacties en betreft vier entiteiten. Dit zijn de Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. Als gevolg van deze verwerking is de vordering op Weller Vastgoed Beheer B.V. omgeslagen in een schuld aan deze vennootschap. Voor meer informatie wordt verwezen naar 2.9 “Overige toelichting”.

Onderhanden projecten

	31-12-2014	31-12-2013
Onderhanden projecten	14.949	14.667

Het verloop van de onderhanden projecten is als volgt:

Maankwartier	Maankwartier
<i>Saldo per 1 januari 2014</i>	14.667
Aankoop grond	5.043
Bouw- en bijkomende kosten	1.987
Overige investeringen	2.585
Uren projectleiding	652
Activering rente	841
Desinvesteringen (DAEB)	1.453
Desinvesteringen (niet-DAEB)	-/ 12.279
Saldo per 31 december 2014	14.949

Voor informatie inzake het project Maankwartier wordt verwezen naar paragraaf 2.7 “Niet uit de balans blijvende verplichtingen”.

Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2014	31-12-2013
Gemeenten	11	34
Jongen inzake Maankwartier	4.151	5.874
Af: voorziening dubieuze debiteuren	-/ 11	-/ 23
Overlopende activa	1	0
Te vorderen BTW	0	201
Te vorderen vennootschapsbelasting	0	247
TOTAAL	4.152	6.333

De vordering op Jongen is begin januari 2015 ontvangen.

Ten behoeve van de vorderingen is een voorziening gevormd voor mogelijke oninbaarheid. Deze kent het volgende verloop:

	2014	2013
<i>Saldo per 1 januari</i>	23	0
Dotatie ten laste van de exploitatie	11	23
Onttrekking aan de voorziening	-/ 23	0
	11	23

Te vorderen vennootschapsbelasting

De te verrekenen vennootschapsbelasting uit de periode voor de opname in de fiscale eenheid van Weller is in 2014 met de fiscus verrekend.

Liquide middelen

	31-12-2014	31-12-2013
Liquide middelen	346	224

De liquide middelen staan vrij ter beschikking van de onderneming.

Eigen vermogen

	31-12-2014	31-12-2013
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort kapitaal	61	61

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 100.000, verdeeld in 200.000 aandelen van nominaal € 0,50. Hiervan zijn 122.500 aandelen geplaatst en volgestort tegen nominale waarde. De aandelen zijn in bezit van Weller Wonen Holding B.V.

Algemene reserve

	31-12-2014	31-12-2013
<i>Saldo per 1 januari</i>	573	1.823
Resultaat na belastingen vorig boekjaar	-/ 88	-/ 1.250
<i>Saldo per 31 december</i>	485	573

Onverdeeld resultaat

	31-12-2014	31-12-2013
<i>Saldo per 1 januari</i>	-/ 88	-/ 1.250
Af: overboeking naar algemene reserve	88	1.250
Bij: resultaat na belastingen	-/ 158	-/ 88
<i>Saldo per 31 december</i>	-/ 158	-/ 88

Langlopende schulden

Schulden aan groepsmaatschappijen	31-12-2014	31-12-2013
Rekening courant Stichting Weller Wonen	13.951	16.425
Rekening courant Weller Wonen Holding B.V.	2.955	0
Rekening courant Weller Vastgoed Beheer B.V.	45	0
Saldo per 31 december	16.951	16.425

Zoals aangekondigd in de jaarrekening 2013 is het Eigen Middelen beleid van het WSW in de jaarrekening 2014 verwerkt. Deze verwerking is gebaseerd op notarieel geformaliseerde transacties en betreft vier entiteiten. Dit zijn de Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. Als gevolg van deze verwerking is de schuld aan Stichting Weller Wonen in 2014 herverdeeld over de Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V. en Weller Vastgoed Beheer B.V. Voor meer informatie wordt verwezen naar 2.7 "Overige toelichting".

Per entiteit is het verloop van de schulden als volgt:

Rekening courant Stichting Weller Wonen	2014
<i>Saldo per 1 januari</i>	16.425
Bij: stortingen gedurende boekjaar	12.851
Af: overdracht rekening courant aan Weller Wonen Holding	-/ 15.325
Saldo per 31 december	13.951

Rekening courant Weller Wonen Holding B.V.	2014
<i>Saldo per 1 januari</i>	0
Bij: stortingen gedurende boekjaar	90
Bij: inbreng rekening courant door Stichting Weller Wonen	15.325
Af: overdracht rekening courant vordering Weller Vastgoed Beheer B.V.	-/ 12.280
Saldo per 31 december	2.955

Rekening courant Weller Vastgoed Beheer B.V.	2014
<i>Saldo per 1 januari</i>	0
Bij: stortingen gedurende boekjaar	12.325
Af: overdracht rekening courant aan Weller Wonen Holding	-/ 12.280
Saldo per 31 december	45

Voor de rekening courant schulden zijn geen aflossingen en/of zekerheden overeengekomen. Gedurende de looptijd van de (interne) financiering wordt gerekend met een rente van 5%.

Kortlopende schulden

	31-12-2014	31-12-2013
Crediteuren	1.786	5.413
Omzetbelasting	316	0
Overlopende passiva	6	6
Saldo per 31 december	2.108	5.419

De post omzetbelasting betreft de nog te betalen omzetbelasting over het vierde kwartaal van 2014.

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

Maankwartier

Het project Maankwartier betreft de projectontwikkeling en herstructurering van het oude stationsgebied in het centrum van Heerlen. De activiteiten vinden in één bouwstroom plaats. Naar verwachting worden de eerste gebouwen aanvang 2016 opgeleverd, en worden de laatste gebouwen eind 2017, begin 2018 opgeleverd, afhankelijk van de weersomstandigheden. Voor dit project is van het Ministerie van Binnenlandse Zaken toestemming gegeven voor het ontwikkelen van huurwoningen, koopwoningen, parkeerplaatsen, kantoren, GDV en KDV.

Naar de huidige stand van zaken bedraagt de totale investering voor Weller als eindafnemer € 54,8 miljoen, verdeeld over Stichting Weller Wonen (€ 26,1 miljoen) en Weller Vastgoed Beheer B.V. (€ 28,7 miljoen). Inzake de geplande levering aan Stichting Weller Wonen zijn koopovereenkomsten getekend en opbrengsten ontvangen. Ultimo 2014 resteert een overeengekomen restant opbrengst van € 21,1 miljoen voor op te leveren vastgoed.

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is de opdrachtgever namens de gehele Weller groep. In 2014 is opdracht gegeven voor Bouwdeel I (Noord), waarvoor eind 2014 nog een restant verplichting bestaat van € 3,3 miljoen (exclusief BTW). Daarnaast is opdracht gegeven voor bouwdeel F (Noord), lagen 1+2. Hiervoor resteert eind 2014 een restant verplichting van € 980k.

Stichting Weller Wonen heeft zich garant gesteld voor de door Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. aangegane investeringsverplichtingen betreffende grond- en opstalrealisatie. De risico's die mogelijk uit deze garantstelling voortvloeien zijn via een samenhangend geheel van maatregelen teruggebracht tot een acceptabel niveau.

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de omzet- en vennootschapsbelasting met Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling Secundus B.V. en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

Huren

	2014	2013
Huuropbrengsten	0	61

Bedrijfskosten

	2014	2013
Directe bedrijfslasten		
Onderhoudslasten	0	1
Belastingen	0	1
Overige directe bedrijfslasten	0	5
TOTAAL	0	7

Na oplevering in 2013 zijn enkele woningen gedurende de eerste maanden van exploitatie in Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. geëxploiteerd. Deze woningen zijn eind 2013 overgeheveld naar Weller Vastgoed Beheer B.V., waardoor de huurinkomsten en bedrijfslasten aangaande verhuur niet meer voorkomen in 2014.

Overige bedrijfskosten

	2014	2013
Accountantskosten	5	8
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	11	23
Kwijtschelding rekening courant Weller Energie B.V.	0	73
BTW correctie projecten	0	54
Algemene kosten	0	1
TOTAAL	16	159

In verband met de onzekerheid inzake een vordering uit 2014 is een bedrag gedoteerd aan de voorziening dubieuze debiteuren.

Gedurende de verslagperiode waren geen werknemers in dienst van de vennootschap. De door Stichting Weller Wonen doorbelaste personeelskosten worden volledig geactiveerd op de onderhanden projecten.

Financiële baten en lasten

Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	2014	2013
Rente liquide middelen	1	0
Rente rekening courant Weller Energie B.V.	0	4
Rente rekening courant Weller Vastgoed Beheer B.V.	72	0
Geactiveerde rente projecten	842	1.380
TOTAAL	915	1.384

Overige rentelasten en soortgelijke kosten

	2014	2013
Rente rekening courant Stichting Weller Wonen	1.120	1.307
Rente rekening courant Weller Vastgoed Beheer B.V.	0	4
Rente liquide middelen	0	1
TOTAAL	1.120	1.312

Het door Stichting Weller Wonen doorbelaste bedrag aan rentelasten is hoger dan de geactiveerde rente op het onderhanden werk. Dit wordt veroorzaakt doordat de rekening courant verhouding ook gebruikt wordt om balansposten te financieren.

Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

	2014	2013
Vennootschapsbelasting	55	-/ 10
Vervallen actieve belastinglatentie	0	-/ 3
Bijstelling verlies over 2007	8	-/ 42
TOTAAL	63	-/ 55

2.7 Overige toelichting en ondertekening van de jaarrekening

Verwerking Eigen Middelen beleid WSW

Zoals toegelicht bij de vorderingen op en schulden aan groepsmaatschappijen is het toegekende Eigen Middelen beleid van het WSW in de jaarrekening 2014 verwerkt. De totale vastgestelde Eigen Middelen voor de jaren 2011, 2012 en 2013 voor de Weller groep bedragen € 32,6 miljoen.


De intentie van deze verwerking is het omzetten van het Eigen Middelen beleid in Eigen Vermogen (door middel van agiostortingen). De kapitalisatie van de agiostortingen wordt niet afgewikkeld met liquiditeiten, maar gebeurt door de inbreng van de bestaande rekening courant verhoudingen.

Ultimo 2014 is de financiering van de dochter-B.V.'s gewijzigd, waarbij de rekening courant verhouding met Stichting Weller Wonen omgezet is in een agioverhouding met Weller Wonen Holding B.V. Als gevolg van deze wijziging verloopt de financiering van de dochtermaatschappijen voortaan zoveel mogelijk via Weller Wonen Holding B.V. Afhankelijk van de financieringsvraag verstrekt Weller Wonen Holding B.V. een rekening courant krediet of een agiostorting.

Bezoldiging Bestuur

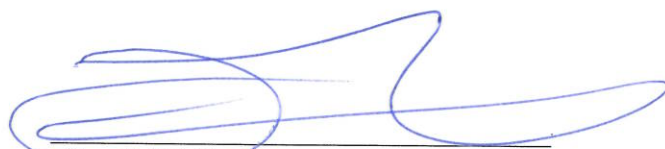
De bezoldiging van het Bestuur, bedoeld in art. 2:283c lid 1 BW bedraagt nihil.

Ondertekening door het Bestuur




Ing. J.M.W. Gorgels MSM

Heerlen, 24 juni 2015



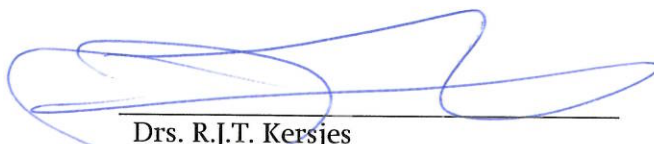
Drs. R.J.T. Kersjes

Vaststelling en ondertekening namens de algemene vergadering van aandeelhouders



Ing. J.M.W. Gorgels MSM

Heerlen, 24 juni 2015



Drs. R.J.T. Kersjes

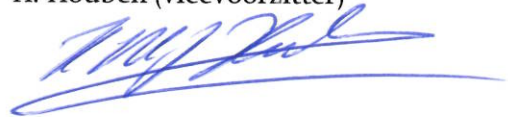
Voor akkoord en ondertekening namens de Raad van Commissarissen



J.M.E. Tilmans (voorzitter)

Heerlen, 24 juni 2015

H. Houben (vicevoorzitter)



3. Overige gegevens

3.1 Gebeurtenissen na balansdatum

In de periode tussen balansdatum en vaststellen van deze jaarrekening hebben geen materiële gebeurtenissen plaatsgevonden die van invloed zijn op voorliggende jaarrekening.

3.2 Statutaire bepalingen met betrekking tot de winst

In de statuten van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is opgenomen dat de winst ter vrije beschikking van de onderneming staat. Winstuitkeringen aan aandeelhouders en andere gerechtigden zijn slechts toegestaan indien en voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de wettelijk vereiste reserves. Uitkering vindt slechts plaats na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat deze geoorloofd is.

3.3 Resultaatbestemming vorig en huidig boekjaar

Door de algemene vergadering is besloten het resultaat over boekjaar 2013 ten laste van de algemene reserve te brengen. Dit resultaat is zo verwerkt in de winst en verliesrekening. De directie stelt voor om het resultaat over boekjaar 2014 conform de statutaire bepalingen ten laste van het onverdeelde resultaat te brengen.

3.4 Controleverklaring accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen controleverklaring.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de Algemene Vergadering van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in het jaarbericht 2014 opgenomen jaarrekening 2014 van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen gecontroleerd. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014, de winst-en-verliesrekening over 2014, het kasstroomoverzicht over 2014 en de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het 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 afwijking 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 het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge de aan ons verstrekte opdracht tot controle van de jaarrekening 2014 vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of de in artikel 2:392, lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd.

Maastricht Airport, 29 juni 2015

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: L.M.M.H. Banser RA RC EMFC