

**JAARREKENING  
2010**

**WELLER VASTGOED BEHEER B.V.**

***Statutaire vestigingsplaats:***

Brunssum

***Adres:***

Honigmannstraat 102

6400 AA Heerlen

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. Algemeen</b>	
1.1. De vennootschap	3
1.2. Doelstellingen Weller Vastgoed Beheer B.V.	3
1.3. Structuur	3
1.4. Bestuur	3
1.5. Fiscale positie	3
<b>2. Jaarrekening</b>	
2.1. Balans per 31 december 2010	5
2.2. Winst-en-verliesrekening over 2010	6
2.3. Kasstroomoverzicht 2010	7
2.4. Toelichting waarderingsgrondslagen	8
2.5. Toelichting op de balans	9
2.6. Toelichting op de winst-en-verliesrekening	12
2.7. Overige toelichtingen	13
<b>3. Overige gegevens</b>	
3.1. Statutaire bepalingen m.b.t. de winstbestemming	14
3.2. Voorstel winstbestemming	14
3.3. Controleverklaring	15

Totaal aantal pagina's in dit rapport: 15

## 1. Algemeen

### 1.1. De vennootschap

Weller Vastgoed Beheer B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, welke statutair is gevestigd te Brunssum. De vennootschap is opgericht op 29 mei 2008 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Zuid-Limburg onder nummer 14102934.

### 1.2. Doelstellingen

Volgens de statuten heeft Weller Vastgoed Beheer B.V. de volgende doelstellingen:

#### Artikel 2

De vennootschap heeft ten doel:

- a. 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, met al hetgeen daartoe behoort of daartoe dienstig kan zijn, alsmede het beleggen van vermogen, een en ander in de meest uitgebreide zin van het woord;
- b. Het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het besturen van, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm dan ook;
- c. Het verstrekken en aangaan van geldleningen, het beheren van en het beschikken over registergoederen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen;
- d. Het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevordelijk kunnen zijn.

### 1.3. Structuur

Aandeelhouder in de vennootschap is:

- Weller Wonen Holding B.V.: 180 aandelen

### 1.4. Bestuur

De directie wordt gevoerd door Weller Wonen Holding B.V. zijnde een 100% dochter van Stichting Weller Wonen.

### 1.5. Fiscale positie

Vanaf 1 januari 2008 vormt Weller Vastgoed Beheer B.V. een fiscale eenheid met Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Energie B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. (voormalig Parkstad Social Invest B.V.).

De verschuldigde vennootschapsbelasting over 2010 is als volgt berekend:

**Inzake 2010**

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	€	247.742	
Af: Fiscaal toegestane afschrijvingen	€	81.744-	
<b>Belastbaar bedrag</b>	€	165.998	
Vpb-druk			
25,5% x € 165998	€	42.329-	
Af: betaald op voorlopige aanslagen	€	-	
	€	42.329-	
Passieve belastinglatentie		20.845-	
Vennootschapsbelasting in Winst- en Verliesrekening		63.174-	

Vanaf boekjaar 2007 is het fiscaal toegestaan om af te schrijven op onroerende zaken tot de bodemwaarde, zijnde de voor dat jaar afgegeven WOZ-waarde. Het belastbaar resultaat is gecorrigeerd voor de fiscaal niet toegestane afschrijvingen.

**Balanspositie ultimo 2010**

RC Stichting Weller Wonen

2008	€	3.434
2009	€	33.223-
2010	€	42.329-
	€	72.118-

De latente vordering 2008 en 2010 respectievelijk € 3.434,- en € 42.329,- en de belastingverplichting 2009 ad. € - 33.223,- zijn verwerkt als vordering/schuld op Stichting Weller Wonen daar vanaf 1-1-2008 sprake is van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen Weller Wonen Holding B.V., Stichting Weller Wonen, Weller Energie B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. (vm Parkstad Social Invest B.V.) en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

De vordering 2008 en 2010 inzake latente belastingen heeft betrekking op de te realiseren geachte verliescompensatie, welke is bepaald aan de hand van het vigerende tarief en de per ultimo boekjaar aanwezige fiscaal compensable verliezen.

**Ultimo 2010:**

Actuele waarde van de vastgoedbeleggingen	€	17.464.999
Fiscale waarde van de vastgoedbeleggingen	€	14.988.000
Fiscaal toegestane afschrijvingen	€	81.744-
Passieve belastinglatentie ultimo 2010		
-25,5% x € -81744	€	20.845

Vanaf boekjaar 2007 is het fiscaal toegestaan om af te schrijven op onroerende zaken tot de bodemwaarde, zijnde de voor dat jaar afgegeven WOZ-waarde. Voor dit belastbare tijdelijke verschil is een latente belastingverplichting opgenomen.

## 2. JAARREKENING

2.1. BALANS PER 31-12-2010  
(voor winstbestemming)

	31-12-2010	31-12-2009
<b>ACTIVA</b>		
<i>Vaste activa</i>		
Materiële vaste activa	€ 17.496.874	€ 11.990.929
Financiële vaste activa	€ 56.103	€ -
	€ 17.552.977	€ 11.990.929
<i>Wloftende activa</i>		
Vorderingen	€ 80.639	€ 88.287
Liquide middelen	€ 281.839	€ 395.947
	€ 362.478	€ 484.234
<b>Totaal activa</b>	<b>€ 17.915.455</b>	<b>€ 12.475.163</b>

	31-12-2010	31-12-2009
<b>PASSIVA</b>		
<i>Eigen vermogen</i>		
Geplaatst kapitaal	€ 18.000	€ 18.000
Agioreserve	€ 4.445.000	€ 3.500.000
Algemene reserve	€ 87.030	€ 10.034
Onverdeeld resultaat	€ 184.568	€ 97.064
	€ 4.734.598	€ 3.605.030
<i>Voorzieningen</i>	€ 65.845	€ 45.000
	€ 65.845	€ 45.000
<i>Vreemd vermogen</i>		
Langlopende schulden	€ 12.944.251	€ 8.712.633
Kortlopende schulden en overlopende passiva	€ 170.761	€ 112.500
	€ 13.115.012	€ 8.825.133
<b>Totaal passiva</b>	<b>€ 17.915.455</b>	<b>€ 12.475.163</b>

## 2. JAARREKENING

## 2.2. WINST -EN VERLIESREKENING OVER 2010

	2010		2009		
Netto opbrengsten	€	1.259.697	€	802.888	
<b><i>Som der bedrijfsopbrengsten</i></b>		€	1.259.697	€	802.888
Doorberekende personeelslasten	€	39.220	€	31.395	
Afschrijvingen	€	1.067	€	1.067	
Waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	51.664	€	-	
Directe Bedrijfslasten	€	229.868	€	182.263	
Overige bedrijfskosten	€	71.062	€	59.806	
<b><i>Som der kosten</i></b>		€	392.881	€	274.531
<b><i>Bedrijfsresultaat</i></b>		€	866.816	€	528.357
Rentebaten	€	122	€	488	
Rentelasten	€	619.196	€	398.558	
		€	619.074	€	398.070
<b><i>Resultaat uit gewone bedrijfsuitvoering voor belastingen</i></b>		€	247.742	€	130.287
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsvoering	€	63.174	€	33.223	
<b><i>Resultaat na belastingen</i></b>		€	184.568	€	97.064

## 2. JAARREKENING

## 2.3. KASTROMENOVERZICHT 2010

	2010		2009	
<b><i>Kasstromen uit operationele activiteiten</i></b>				
Resultaat na belastingen	€	184.568	€	97.064
Aanpassing voor:				
* Afschrijvingen materiële vaste activa	€	1.067	€	1.067
* Waardeverandering vastgoedportefeuille	€	51.664	€	-
* Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	€	7.648	€	70.748-
Mutatie kortlopende schulden	€	58.261	€	83.120
* Mutatie voorzieningen	€	20.845	€	45.000
		<u>€ 86.754</u>		<u>€ 57.372</u>
<b><i>Kasstromen uit financierings activiteiten</i></b>				
Mutatie langlopende schulden	€	4.231.618	€	339.057
Mutatie agioreserve	€	945.000	€	-
Mutatie geplaatst aandelen kapitaal	€	-	€	-
		<u>€ 5.176.618</u>		<u>€ 339.057</u>
<b><i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i></b>				
Investeringen in materiële vaste activa	€	5.558.676-	€	119.745-
Investeringen in financiële vaste activa	€	56.103-	€	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	€	<u>5.614.779-</u>	€	<u>119.745-</u>
<b><i>Netto kasstroom</i></b>	€	<u><u>114.108-</u></u>	€	<u><u>374.815</u></u>
Liquide middelen eind vorig boekjaar	€	395.947	€	21.132
Liquide middelen eind lopend boekjaar	€	281.839	€	395.947
<b><i>Mutatie liquide middelen</i></b>	€	<u><u>114.108-</u></u>	€	<u><u>374.815</u></u>

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 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

### Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Burgelijk Wetboek. De jaarrekening is opgemaakt op 27 juni 2011.

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

### Grondslagen van waardering

Onder de materiële vaste activa zijn vastgoedbeleggingen opgenomen. De vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten te realiseren en dienen niet voor eigen gebruik. De eerste waardering geschiedt tegen verkrijgingsprijs inclusief transactiekosten. Deze is gebaseerd op de waardebeoordeling van een onafhankelijk gecertificeerd taxateur. Na eerste verwerking worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de reële waarde. Deze wordt ingevuld middels minimaal één taxatie per twee jaar. De vastgoedbeleggingen zijn ultimo 2010 getaxeed. Winsten en verliezen die ontstaan door een wijziging in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, worden rechtstreeks verantwoord in het resultaat.

Bij waardering tegen reële waarde wordt op de vastgoedbeleggingen niet afgeschreven.

### Liquide middelen

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

### Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen in de balans worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor eventuele oninbaarheid wordt een voorziening getroffen.

### Voorzieningen

N.a.v. de uitspraak inzake een juridisch geschil omtrent de ontsane lekkage van de parkeergarage van het cultuurcluster te Heerlerheide is een voorziening inkomstenderving gevormd voor inkomenscompensatie voor huurders van nabij gelegen winkelpanden die last zullen hebben van de herstelwerkzaamheden. Deze voorziening wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Daarnaast is een voorziening gevormd voor mogelijk niet inbare debiteuren.

### Langlopende schulden

De schulden met een resterende looptijd langer dan 1 jaar worden in de balans gewaardeerd tegen nominale waarde.

### Kortlopende schulden en overlopende passiva

De schulden met een resterende looptijd korter dan 1 jaar worden in de balans gewaardeerd tegen nominale waarde.

### Grondslagen voor resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. 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 voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### Belastingen

Voor alle belastbare tijdelijke verschillen wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening.

Tussen Weller Energie B.V., Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. (vm Parkstad Social Invest B.V.) en Weller Vastgoed Beheer B.V. bestaat er een fiscale eenheid. De verrekening van de belastingen binnen deze eenheid vindt plaats alsof elke maatschappij zelfstandig belastingplichtig is.

De belastingen worden berekend over het fiscale resultaat op basis van geldende bepalingen en tarieven.



## 2.5. TOELICHTING OP DE BALANS

<u>MATERIELE VASTE ACTIVA</u>		<u>2010</u>		<u>2009</u>
			<u>Vastgoedbeleggingen</u>	
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>				
Aanschafwaarde	€	11.986.663	€	11.866.918
Boekwaarde per 1 januari	€	<u>11.986.663</u>	€	<u>11.866.918</u>
Investerings	€	5.530.000	€	119.745
Waardeverandering vastgoedportefeuille	€	51.664-		
	€	<u>5.478.336</u>	€	<u>119.745</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>				
Aanschafwaarde	€	17.516.663	€	11.986.663
Waardeverandering vastgoedportefeuille	€	51.664-	€	-
Boekwaarde per 31 december	€	<u>17.464.999</u>	€	<u>11.986.663</u>

De waarde onder Materiele Vaste Activa (vastgoedbeleggingen) per ultimo 2010 is de taxatiewaarde per 31 december 2010. De waarde waarvoor de vastgoedbeleggingen (commercieel vastgoed Cultuurcluster) op 22 januari 2010 door Weller Vastgoed Beheer B.V. zijn gekocht van Stichting Weller Wonen is de taxatiewaarde per datum transport.

		<u>2010</u>		<u>2009</u>
			<u>Inventaris</u>	
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>				
Aanschafwaarde	€	5.333	€	5.333
Cumulatieve Afschrijvingen	€	1.067-	€	-
Boekwaarde per 1 januari	€	<u>4.266</u>	€	<u>5.333</u>
Investerings	€	28.676	€	-
Afschrijvingen	€	1.067-	€	1.067-
	€	<u>27.609</u>	€	<u>1.067-</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>				
Aanschafwaarde	€	34.009	€	5.333
Cumulatieve Afschrijvingen	€	2.134-	€	1.067-
Boekwaarde per 31 december	€	<u>31.875</u>	€	<u>4.266</u>

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

Vorderingen op Groepsmaatschappijen				
RC Weller Energie BV	€	56.103	€	-
	€	<u>56.103</u>	€	<u>-</u>

VORDERINGEN per 31-12

Te vorderen BTW	€	2.342	€	1.145
Huurdebiteuren	€	81.340	€	26.447
Overige Vorderingen	€	3.043-	€	60.695
	€	<u>80.639</u>	€	<u>88.287</u>

LIQUIDE MIDDELEN per 31-12

Rekening-courant	€	281.839	€	395.947
	€	<u>281.839</u>	€	<u>395.947</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming

## 2.5. TOELICHTING OP DE BALANS

EIGEN VERMOGEN**Geplaatst en gestort kapitaal**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 90.000,-, verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100,-.

Geplaatst en volgestort zijn 180 aandelen van elk nominaal € 100,-. Alle aandelen zijn in bezit van Weller Wonen Holding B.V.

	<u>2010</u>		<u>2009</u>
<b>Agio</b>			
Het verloop van deze post is als volgt:			
<i>Saldo per 1 januari</i>	€ 3.500.000	€	3.500.000
Bij: Agiostorting	€ 945.000	€	-
<i>Saldo 31 december</i>	€ <u>4.445.000</u>	€	<u>3.500.000</u>
<b>Algemene reserve</b>			
Het verloop van deze post is als volgt:			
<i>Saldo per 1 januari</i>	€ 10.034-	€	-
Resultaat na belastingen vorig boekjaar	€ 97.064	€	10.034-
<i>Saldo 31 december</i>	€ <u>87.030</u>	€	<u>10.034-</u>
<b>Onverdeeld resultaat</b>			
Het verloop van deze post is als volgt:			
<i>Saldo per 1 januari</i>	€ 97.064	€	-
Bij: resultaat na belastingen	€ 184.568	€	97.064
Af: overboeking naar algemene reserve	€ 97.064-	€	-
<i>Saldo 31 december</i>	€ <u>184.568</u>	€	<u>97.064</u>
<b><u>VOORZIENINGEN per 31-12</u></b>			
<b>Voorziening belastinglatenties</b>			
Het verloop van deze post is als volgt:			
<i>Saldo per 1 januari</i>	€ -	€	-
Bij: vorming voorziening	€ 20.845	€	-
<i>Saldo 31 december</i>	€ <u>20.845</u>	€	<u>-</u>
<b>Voorziening inkomstenderving</b>			
Het verloop van deze post is als volgt:			
<i>Saldo per 1 januari</i>	€ 45.000	€	-
Bij: dotatie voorziening	€ -	€	45.000
<i>Saldo 31 december</i>	€ <u>45.000</u>	€	<u>45.000</u>

De voorziening is een resultante van de arbitragezaak rond de lekkages bij de parkeergarage van het Cultuurcluster Heerlerheide. Weller heeft zicht hierbij verplicht om de inkomstenderving op de commerciële panden voor zijn rekening te nemen tot een maximum van € 45.000.

## 2.5. TOELICHTING OP DE BALANS

<u>VREEMD VERMOGEN per 31-12</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Langlopende schulden</b>		
<i>Saldo per 1 januari</i>		
Lening 1	€ 3.500.000	€ 3.500.000
Lening 2	€ 970.000	€ 1.000.000
	€ 4.470.000	€ 4.500.000
Bij: nieuwe lening 3	€ 3.750.000	€ -
Af: Aflossing lening 1	€ -	€ -
Af: Aflossing lening 2	€ 40.000-	€ 30.000-
Af: Aflossing lening 3	€ 103.125-	€ -
	€ 3.606.875	€ 30.000-
<i>Saldo 31 december</i>		
Lening 1	€ 3.500.000	€ 3.500.000
Lening 2	€ 930.000	€ 970.000
Lening 3	€ 3.646.875	€ -
	€ 8.076.875	€ 4.470.000

Langlopende lening 1, met een hoofsom van € 3.500.000,- heeft een looptijd van 10 jaar. De aflossing geschiedt in één bedrag op 1 januari 2019. Het rentepercentage is gebaseerd op 1-maands euribor vermeerderd met een individuele opslag van 0,65% per jaar.

Langlopende lening 2, met een hoofsom van € 1.000.000,- heeft een looptijd van 25 jaar. De aflossing geschiedt in 100 opeenvolgende driemaandelijkse termijnen van € 10.000,- voor het eerst op 1 april 2009. Het rentepercentage is gebaseerd op 1-maands euribor vermeerderd met een individuele opslag van 0,75% per jaar. Voor beide leningen is het renterisico afgedekt middels een rentederivaat. De 10-jaars swaprente bedraagt 3,76% vermeerderd met de individuele kredietopslagen.

Langlopende lening 3, met een hoofsom van € 3.750.000,- heeft een looptijd van 5 jaar, behoudens verlenging. De aflossing geschiedt in maandelijkse termijnen van € 9.375,- voor het eerst op 1 februari 2010. Het rentepercentage is gebaseerd op interbancaire 5-jaarstarief vermeerderd met een individuele opslag van 1,35% per jaar.

Voor lening 1 en 2 staat Stichting Weller Wonen garant middels een terugkoopverklaring.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Schulden aan groepsmaatschappijen</b>		
RC Stichting Weller Wonen	€ 3.542.394	€ 3.108.974
RC Weller vastgoed Ontwikkeling B.V.	€ 130.665	€ 2.916
RC Weller Wonen Holding B.V.	€ 1.194.317	€ 1.136.575
	€ 4.867.376	€ 4.242.633
Totaal langlopende schulden	€ 12.944.251	€ 8.712.633

De schuldverhouding met bovenstaande groepsmaatschappijen heeft een looptijd van langer dan 1 jaar. Daartoe heeft een reclassificatie plaatsgevonden van kortlopende naar langlopende schulden.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Kortlopende schulden en overlopende passiva</b>		
Crediteuren	€ 31.645	€ 27.204
Verrekenen met huurders	€ 91.282	€ 49.861
Overlopende schulden	€ 47.834	€ 35.435
Totaal kortlopende schulden en overlopende passiva	€ 170.761	€ 112.500

## 2.6. TOELICHTING OP DE WINST -EN VERLIESREKENING

	2010	2009
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>		
Omzet	€ 1.259.697	€ 802.888
	€ 1.259.697	€ 802.888
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>		
<i>Doorberekende personeelslasten</i>	€ 39.220	€ 31.395
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Inventaris	€ 1.067	€ 1.067
Totaal Afschrijvingen	€ 1.067	€ 1.067
<i>Directe bedrijfslasten</i>		
Onderhoud	€ 190.641	€ 145.681
Belasting & verzekering	€ 39.227	€ 24.747
Overige directe bedrijfslasten	€ -	€ 11.835
Totaal directe bedrijfslasten	€ 229.868	€ 182.263
<i>Overige bedrijfskosten</i>		
Drukwerk/kantoorbenodigdheden	€ 1.262	€ 89
Accountantskosten	€ 4.210	€ 2.150
Makelaarskosten	€ 15.700	€ -
Advieskosten	€ -	€ 375
Notariskosten	€ 7.464	€ -
Afgeboekte vorderingen	€ 41.398	€ 5.926
Dotatie voorziening inkomstenderving	€ -	€ 45.000
Overige algemene kosten	€ 1.028	€ 6.265
Totaal overige bedrijfskosten	€ 71.062	€ 59.806
<i>Rentebaten</i>		
Rente RC eller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	€ 122	€ -
Creditrente RC	€ -	€ 488
	€ 122	€ 488
<i>Rentelasten</i>		
Rente langlopende schulden kredietinstellingen	€ 369.857	€ 197.167
Rente RC Stichting Weller Wonen	€ 177.119	€ 146.602
Rente RC Weller Wonen Holding	€ 57.742	€ 54.789
Overige rentelasten	€ 14.478	€ -
	€ 619.196	€ 398.558

2.7. OVERIGE TOELICHTINGEN

De vennootschap heeft in 2010 geen werknemers in dienst.

### 3. OVERIGE GEGEVENS

#### 3.1. Statutaire bepalingen met betrekking tot de winstbestemming

##### Artikel 20, lid 1 van de statuten

De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.

##### Artikel 20, lid 2 van de statuten

De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

##### Artikel 20, lid 3 van de statuten

Uitkering van de winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.

##### Artikel 20, lid 4 van de statuten

Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar eigen kapitaal houdt niet mede, tenzij deze aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of daarvan met medewerking van de vennootschap certificaten zijn uitgegeven.

##### Artikel 20, lid 5 van de statuten

De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 2 is voldaan.

#### 3.2. Voorstel resultaatbestemming

De directie stelt voor het resultaat over 2010 na belastingen ten bedrage van: € 184.568  
ten gunste van de algemene reserve te brengen.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur van Weller Vastgoed Beheer B.V.

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2010 van Weller Vastgoed Beheer B.V. te Brunssum gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst- en verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin zijn 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 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 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 Beheer B.V. per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

**Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen**

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW 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 g BW vereiste gegevens zijn toegevoegd.

Maastricht, 27 juni 2011

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. J.M. Heijster RA