



Heerlerbaan



Heerlerheide

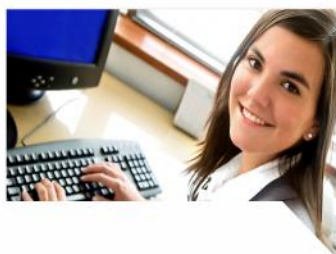


Heerlen-Centrum

Rapport inzake jaarstukken 2020

Weller Vastgoed Ontwikkeling BV

weller



Brunssum



Schinveld

**WELLER VASTGOED ONTWIKKELING B.V.
TE HEERLEN**

Rapport inzake jaarstukken 2020

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ALGEMEEN

1	Algemeen	2
---	----------	---

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2020	4
2	Winst-en-verliesrekening over 2020	6
3	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
4	Toelichting op de balans per 31 december 2020	11
5	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020	17
6	Overige toelichting en ondertekening van de jaarrekening	19

OVERIGE GEGEVENS

1	Statutaire regeling winstbestemming	21
---	-------------------------------------	----

ALGEMEEN

1 ALGEMEEN

Deze jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. Alle bedragen luiden in euro's. Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, die statutair gevestigd is in Heerlen en kantoor houdt 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 op 5 november 2008 verkregen 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 BW en heeft geen bestuursverslag 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.

JAARREKENING

Balans per 31 december 2020

Winst-en-verliesrekening over 2020

Toelichting op de balans per 31 december 2020

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020

Overige informatie

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2020
(voor resultaatbestemming)

		31 december 2020	31 december 2019
		€	€
ACTIVA			
Vlottende activa			
Vorderingen	(2)		
Overheid		3.184	403.655
Overige Debiteuren		-	33.880
Belastingen en premies sociale verzekeringen		260.850	-
Overlopende activa		-	250.686
		<hr/>	<hr/>
		264.034	688.221
Liquide middelen	(3)	33.770	235.226
		<hr/>	<hr/>
		<u>297.804</u>	<u>923.447</u>

		31 december 2020	31 december 2019
		€	€
PASSIVA			
Eigen vermogen	(4)		
Geplaatst kapitaal		61.250	61.250
Overige reserves		-16.819.775	-16.204.621
Onverdeeld resultaat		-1.403.399	-615.154
		<u>-18.161.924</u>	<u>-16.758.525</u>
Langlopende schulden	(5)	16.801.423	16.316.356
Kortlopende schulden	(6)		
Schulden aan leveranciers		1.565.674	33.201
Belastingen en premies sociale verzekeringen		-	1.147.066
Overlopende passiva		92.631	185.349
		<u>1.658.305</u>	<u>1.365.616</u>
		<u>297.804</u>	<u>923.447</u>

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

	2020	2019
	€	€
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	(7) 20	-
Lasten onderhoudsactiviteiten	(8) 14	-
Nettoresultaat exploitatie vastgoedportefeuille	<u>34</u>	-
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	(9) -	9.569.832
Lasten verkocht vastgoed in ontwikkeling	(10) -	-9.702.740
Nettoresultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	<u>-</u>	<u>-132.908</u>
Overige waardeveranderingen	(11) -1.374.327	-
Waardeveranderingen	<u>-1.374.327</u>	-
Overige organisatiekosten	(12) -94.032	-5.710
Bedrijfsresultaat	<u>-1.468.325</u>	<u>-138.618</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	(13) -273.173	-222.095
Resultaat voor belastingen	<u>-1.741.498</u>	<u>-360.713</u>
Belastingen	(14) 338.099	-254.441
Resultaat na belastingen	<u><u>-1.403.399</u></u>	<u><u>-615.154</u></u>

3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

De jaarrekening heeft betrekking op de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. Alle bedragen in deze jaarrekening zijn in 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. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Continuïteit

Ultimo 2020 is het eigen vermogen van de vennootschap negatief. Aangezien de aandeelhouder heeft toegezegd Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. financieel te zullen steunen, zijn de in de jaarrekening toegepaste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit.

In Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. hebben in 2020 geen activiteiten plaatsgevonden en zullen ook in de toekomst niet plaatsvinden.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Onderhanden projecten

Een onderhanden project in opdracht van derden (hierna: onderhanden project) is een project dat is overeengekomen met een derde, voor de constructie van een actief of combinatie van activa waarbij de uitvoering zich gewoonlijk uitstrekt over meer dan één verslagperiode.

De onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat wordt geen winst toegerekend. De projectkosten omvatten de direct op het project betrekking hebbende kosten, de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

De projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van het onderhanden project worden als opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestatie per balansdatum verwerkt, indien het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden ingeschat (percentage of completion-methode). Voor het bepalen van het percentage gereedheid wordt uitgegaan van de gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten.

Als het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden, worden de verwachte verliezen onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

De projectkosten bestaan uit de directe projectkosten, de opslag voor kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project gebaseerd op het normale niveau van projectactiviteiten en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend, exclusief de rente op het vreemd vermogen.

Uitgaven die verband houden met projectkosten die na de balansdatum tot te verrichten prestaties leiden, zijn als voorraden (onderhanden werk of vooruitbetalingen op voorraden) of als overlopende activa verwerkt, indien het waarschijnlijk is dat ze in een volgende periode zullen leiden tot opbrengsten.

Indien het totaal van alle onderhanden projecten een debetstand vertoont, wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de vlottende activa. Indien het totaal van alle onderhanden projecten een creditsaldo vertoont, wordt het totaalsaldo gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

In het boekjaar gerealiseerde projectopbrengsten worden als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de post netto-omzet/wijziging in onderhanden projecten zolang het project nog niet is voltooid. Projectkosten zijn verwerkt in de kosten van grond- en hulpstoffen en in de kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de 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 het risico 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

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

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde (indien deze lager is dan de verkrijgings-/vervaardigingsprijs) en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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.

De winst-en-verliesrekening wordt zoals voorgeschreven in de Woningwet, gepresenteerd op basis van de functionele indeling.

Netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling

De post netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling betreft het saldo van de behaalde verkoopopbrengst minus de vervaardigingsprijs van projecten voor derden en de toegerekende organisatie- en financieringskosten. Opbrengsten worden verantwoord naar rato van de verrichte prestaties op balansdatum. Mogelijke verliezen op nieuwbouwkoopprojecten worden verantwoord zodra deze voorzienbaar zijn.

Waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Hieronder zijn begrepen de overige waardeveranderingen en de waardeveranderingen met betrekking tot de vastgoedportefeuille bestaande uit vastgoed in exploitatie, vastgoed in ontwikkeling, vastgoed verkocht onder voorwaarden en vastgoed bestemd voor verkoop.

Overige organisatiekosten

De opbrengsten en kosten die niet toerekenbaar zijn (ook niet na toerekening van indirecte kosten), worden opgenomen onder Overige organisatiekosten. Voorbeelden hiervan zijn (een deel van) de (salaris)kosten van het management en de raad van commissarissen.

Financiële baten en lasten

Rentelasten worden toegerekend aan de opeenvolgende verslagperioden naar rato van de resterende hoofdsom. (Dis)agio en aflossingspremies worden als rentelast aan de opeenvolgende verslagperioden toegerekend zodanig dat tezamen met de over de lening verschuldigde rentevergoeding de effectieve rente in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt en in de balans de amortisatiewaarde van de schuld. Periodieke rentelasten en soortgelijke lasten komen ten laste van het jaar waarover zij verschuldigd worden.

Belastingen over de winst of het verlies

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

De vennootschapsbelasting wordt berekend op basis van het fiscale resultaat van de vennootschap. De belastingen worden berekend over het resultaat op basis van de geldende fiscale belastingtarieven.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASTROOMOVERZICHT

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. is te kwalificeren als een kleine rechtspersoon, waardoor het opstellen van een kasstroomoverzicht niet is vereist op grond van de vigerende regelgeving op het gebied van financiële verslaglegging.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

1. Onderhanden projecten

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Onderhanden projecten		
Saldo per 1 januari	-	8.142.675
Bouw- en bijkomende kosten	1.374.327	2.426.682
Uren projectleiding	-	58.383
	<u>1.374.327</u>	<u>10.627.740</u>
Desinvesteringen	-	-9.569.832
Waarderingsherziening onderhanden projecten	-1.374.327	-132.908
Ontvangsten vorderingen Gemeente Heerlen en Bouwbedrijf Jongen	-	-925.000
	<u>-1.374.327</u>	<u>-10.627.740</u>
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

De bouw- en bijkomende kosten hebben voornamelijk betrekking op de de doorbelaste kosten van de Gemeente Heerlen inzake de claim van Prorail (€ 1.284.000), meerwerk serre Maanhotel (€ 45.000) en overige bijkomende kosten (€ 45.000).

2. Vorderingen

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Overheid		
Gemeente Heerlen en Brunssum	<u>3.184</u>	<u>403.655</u>
Overige Debiteuren		
Overige debiteuren	<u>-</u>	<u>33.880</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>260.850</u>	<u>-</u>
Overlopende activa		
Verkoopopbrengst Spoorplein 38	<u>-</u>	<u>250.686</u>
3. Liquide middelen		
Bank Nederlandse Gemeenten	<u>33.770</u>	<u>235.226</u>

De liquide middelen staan vrij ter beschikking van de onderneming.

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 122.500 gewone aandelen nominaal € 0,50	61.250	61.250

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 100.000.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	-16.204.621	-18.450.740
Resultaatbestemming voorgaand boekjaar	-615.154	2.246.119
Stand per 31 december	<u>-16.819.775</u>	<u>-16.204.621</u>

Onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari	615.154	2.246.119
Verdeeld resultaat voorgaand boekjaar	-615.154	-2.246.119
	-	-
Onverdeeld resultaat boekjaar	<u>-1.403.399</u>	<u>-615.154</u>
Stand per 31 december	<u>-1.403.399</u>	<u>-615.154</u>

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
5. Langlopende schulden		
Schulden aan groepsmaatschappijen	<u>16.801.423</u>	<u>16.316.356</u>

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Weller Wonen Holding B.V.	304.450	-
Weller Vastgoed Beheer B.V.	10.524.288	10.015.372
Stichting Weller Wonen	5.972.685	6.300.984
	<u>16.801.423</u>	<u>16.316.356</u>

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 het driemaands euribor tarief plus 1,5%.

	2020	2019
	€	€
<i>Weller Wonen Holding B.V.</i>		
Stand per 1 januari	-	135.664
Bankmutaties	300.000	-136.260
	<u>300.000</u>	<u>-596</u>
Rente	4.450	596
Langlopend deel per 31 december	<u>304.450</u>	<u>-</u>

<i>Weller Vastgoed Beheer B.V.</i>		
Stand per 1 januari	10.015.372	12.400.450
Bankmutaties	350.000	-1.125.000
Leveringen vastgoed Maankwartier	-	-1.394.000
	<u>10.365.372</u>	<u>9.881.450</u>
Rente	158.916	133.922
Langlopend deel per 31 december	<u>10.524.288</u>	<u>10.015.372</u>

<i>Stichting Weller Wonen</i>		
Stand per 1 januari	6.300.984	8.105.041
Bankmutaties	-100.000	-1.550.000
Vennootschapsbelasting	-338.099	254.441
Overige mutaties	-	-595.266
	<u>5.862.885</u>	<u>6.214.216</u>
Rente	109.800	86.768
Langlopend deel per 31 december	<u>5.972.685</u>	<u>6.300.984</u>

6. Kortlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan leveranciers		
Crediteuren	1.565.674	33.201
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	-	1.147.066
Overlopende passiva		
Accountantskosten	6.080	5.000
Bouwkosten	86.551	180.349
	92.631	185.349

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN REGELINGEN EN VERPLICHTINGEN

Niet-verwerkte activa en verplichtingen

Juridische claims

Op 15 januari 2020 zijn Metroprop BV en de Stichting tot Behoud van de Monumenten Laurentius en Petronella (beide entiteiten zijn terug te herleiden naar Jos van de Mortel) middels een dagvaarding een bodemprocedure gestart tegen Weller Vastgoed Ontwikkeling BV en de gemeente Heerlen. In essentie wordt gesteld dat Weller het onder-opstalrecht voor haar deel van de Plaat in Maankwartier te duur heeft betaald en daarmee in strijd met het Europees staatssteunrecht heeft gehandeld. Van de Mortel is van mening dat Weller en de Gemeente zich daarmee hebben ingelaten met "ongeoorloofde staatssteun" en "onrechtmatig handelen jegens Metroprop". Gevorderd wordt inzicht in de ORO en UO (en dan met name de vertrouwelijke (financiële) bijlagen) en verder wordt vernietiging van het onder-opstalrecht met terugdraaiing van deze transactie en schadevergoeding gevraagd.

Weller is uiteraard van mening dat de vorderingen onterecht zijn. Ingeschat wordt dat deze procedure, nog afgezien van een mogelijk hoger beroep, nog geruime tijd gaat duren alvorens er een uitspraak is.

Aansprakelijkheid bij fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Stichting Weller Wonen. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Ten tijde van het vaststellen van deze jaarrekening werd Nederland getroffen door het Coronavirus (Covid-19). De impact van de Coronacrisis is nog niet in te schatten, maar zal voor Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. niet leiden tot twijfel over de continuïteit van de vennootschap. Er hebben dus geen gebeurtenissen na balansdatum plaatsgevonden die de huidige financiële positie in belangrijke mate doen afwijken van hetgeen uit de balans per 31 december 2020 blijkt of die een verandering of toelichting noodzakelijk maken in de jaarrekening.

Niet in de balans opgenomen activa

In de jaarrekening 2020 is geen rekening gehouden met de (door)verkoop van het Maanhotel. Zodra deze (door)verkoop gerealiseerd is zal een mogelijke meeropbrengst worden opgenomen in de dan voorliggende jaarrekening. Een eventueel verlies bij de doorverkoop van het Maanhotel heeft geen gevolgen voor Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

5 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

	2020	2019
	€	€
7. Lasten verhuur en beheeractiviteiten		
Toegerekende organisatiekosten	-20	-

Personeelsleden

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.

8. Lasten onderhoudsactiviteiten

Toegerekende organisatie kosten	-14	-
---------------------------------	-----	---

9. Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling

Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	-	9.569.832
---	---	-----------

10. Lasten verkocht vastgoed in ontwikkeling

Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	-	5.792.385
Nagekomen lasten projecten	-	3.910.355
	-	9.702.740

WAARDEVERANDERINGEN

11. Overige waardeveranderingen

Ontwikkelresultaat	-1.374.327	-
--------------------	------------	---

Voor een nadere toelichting van het projectverlies ad € 1.374.327 verwijzen we naar de post "onderhanden projecten" in de toelichting op de balans.

NETTO RESULTAAT OVERIGE ACTIVITEITEN

12. Overige organisatiekosten

Toegerekende organisatiekosten	94.032	5.710
--------------------------------	--------	-------

In de toegerekende organisatiekosten is een bedrag van € 8.183 (2019: € 5.710) aan accountantskosten opgenomen.

Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Heerlen

Financiële baten en lasten

	2020	2019
	€	€
13. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Bankkosten	-7	-809
Rente schuld Weller Wonen Holding B.V.	-4.450	-596
Rente schuld Weller Vastgoed Beheer B.V.	-158.916	-133.922
Rente schuld Stichting Weller Wonen	-109.800	-86.768
	<u>-273.173</u>	<u>-222.095</u>

14. Belastingen

Belastingdruk winst-en-verliesrekening

	2020	2019
	€	€
Vennootschapsbelasting	<u>338.099</u>	<u>-254.441</u>

De acute belastinglast is als volgt bepaald:

	2020
Resultaat voor belastingen Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	€ -1.741.498

Fiscale correcties:

Bij:

Resultaat projectontwikkeling	€ 389.102
	€ 389.102

Belastbaar resultaat

€ -1.352.396

De hierover verrekenende vennootschapsbelasting bedraagt :

€ -338.099

6 OVERIGE TOELICHTING EN ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING

Resultaatbestemming vorig en huidig boekjaar

Door de algemene vergadering is besloten het resultaat over boekjaar 2019 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 na belastingen over 2020 conform de statutaire bepalingen ten laste van het onverdeelde resultaat te brengen.

Bezoldiging Bestuur

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

Ondertekening van de jaarrekening

Opmaken en vaststelling jaarrekening

De jaarrekening is aldus opgemaakt en vastgesteld door het bestuur c.q. de Algemene Vergadering.

Heerlen, 31 mei 2021

Drs. R.J.T. Kersjes

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

1 Statutaire regeling winstbestemming

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.