

JAARREKENING
WELLER WONEN HOLDING B.V.

inzake de jaarrekening 2009

Statutaire vestigingsplaats:

Brunssum

Adres:

Honigmannstraat 102
6400 AA Heerlen

INHOUDSOPGAVE**1. Algemeen**

1.1. De Vennootschap	3
1.2. Doelstellingen Weller Wonen Holding BV	3
1.3. Structuur	3
1.4. Bestuur	3
1.5. Fiscale positie	3

2. Jaarrekening

2.1. Balans per 31 december 2009	5
2.2. Winst-en-verliesrekening over 2009	6
2.3. Kasstroomoverzicht 2009	7
2.4. Toelichting algemeen	8
2.5. Toelichting op de balans	9
2.6. Toelichting op de winst-en-verliesrekening	13
2.7. Overige toelichtingen	14

3. Overige gegevens

3.1. Statutaire bepalingen m.b.t. de winstbestemming	15
3.2. Voorstel winstbestemming	15
3.3. Accountantsverklaring	16

Totaal aantal pagina's in dit rapport: 16

1. Algemeen

1.1. De vennootschap

Weller Wonen Holding B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, welke statutair is gevestigd te Brunssum. De vennootschap is opgericht op 28 september 2006 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg onder nummer 14091276.

1.2. Doelstellingen

Volgens de statuten heeft Weller Wonen Holding B.V. de volgende doelstellingen:

Artikel 2, lid 1 van de statuten

De vennootschap heeft ten doel:

Het deelnemen in- en het oprichten van vennootschappen en ondernemingen, het voeren van de directie over- en het houden van toezicht op vennootschappen, daaronder begrepen de oprichting, de verwerving en financiering daarvan, de deelname in, het samenwerken met en het voeren van de directie over andere ondernemingen met gelijk of aanverwant doel, alsmede het (doen) financieren, ook door middel van zekerheden van andere ondernemingen, met name die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden;

- het administreren van pensioen-, stamrechten en dergelijke;
- het uitoefenen van managementactiviteiten;
- het beheren en beleggen van gelden alsmede de belegging in- en exploitatie van registergoederen, alles in de meest uitgebreide zin des woords.

Artikel 2, lid 2 van de statuten

Binnen haar doel kan de vennootschap al datgene verrichten wat met dit doel in de ruimste zin verband houdt zowel voor eigen rekening, als voor rekening van derden.

1.3. Structuur

Aandeelhouders in de vennootschap zijn:

- Stichting Weller Wonen: 180 aandelen

1.4. Bestuur

De directie wordt gevoerd door Stichting Weller Wonen.

1.5. Fiscale positie

Voor de periode 18 augustus 2006 t/m 31 december 2007 vormde Weller Wonen Holding B.V. een fiscale eenheid met Weller Energie B.V. Vanaf 1 januari 2008 is sprake van een fiscale eenheid tussen Weller Wonen Holding B.V. en Stichting Weller Wonen, Weller Energie B.V., Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. (voormalig Parkstad Social Invest B.V.) en Weller Vastgoed Beheer B.V.

De verschuldigde vennootschapsbelasting is als volgt berekend:

Inzake 2008

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	6.565-	

Belastbaar bedrag	6.565-	
Vpb-druk		
25,5% x € - 6.565,-		1.674-
Af: betaald op voorlopige aanslagen		-

		1.674-
Correctie actieve belastinglatentie 2006		461-
Correctie actieve belastinglatentie 2007		1.214-
Correctie belastinglatentie 2006/2007 (op basis VSO I)		212.570-

		214.245-

Balanspositie ultimo 2008

Actieve latentie 2006	-
Actieve latentie 2007	-
Actieve latentie VSO 1 2006/2007	-
RC Stichting Weller Wonen	1.674

	1.674
	=====

Inzake 2009

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	5.524-
Belastbaar bedrag	-----
	5.524-
Vpb-druk	
25,5% x € - 5.525,-	1.409-
Af: Betaald op voorlopige aanslagen	

Balanspositie ultimo 2009

RC Stichting Weller Wonen	
Compensabele verliezen:	
2008	1.674
2009	1.409

	3.083
	=====

De latente vorderingen inzake de compensabele verliezen 2008 en 2009, ad. respectievelijk € 1.674,- en € 1.409,- zijn verwerkt als vordering op Stichting Weller Wonen daar vanaf 1-1-2008 sprake is van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting tussen Stichting Weller Wonen, Weller Wonen Holding B.V., Weller Vastgoed Beheer B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

In de periode van 18 augustus 2006 t/m 31 december 2007 vormde Weller Energie B.V. een fiscale eenheid met Weller Wonen Holding B.V.

2. JAARREKENING

2.1. BALANS PER 31 dec 2009
 (voor winstbestemming)

	31-dec-09		31-dec-08	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Financiële vaste activa	5.842.994		6.163.843	
		5.842.994		6.163.843
Viottende activa				
Vorderingen en overlopende activa	302-		302-	
Liquide middelen	20.523		20.410	
		20.221		20.108
Totaal activa		5.863.215		6.183.951

	31-dec-09		31-dec-08	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal	18.000		18.000	
Agioreserve	5.036.821		5.036.821	
Algemene reserve	266.343-		179.042	
Onverdeeld resultaat	455.020-		445.385-	
		4.333.458		4.788.479
Vreemd vermogen				
Voorziening deelneming	339.239		264.120	
Kortlopende schulden en overlopende passiva	1.190.518		1.131.352	
		1.529.757		1.395.472
Totaal passiva		5.863.215		6.183.951

Ter identificatie
 **ERNST & YOUNG**
 ACCOUNTANTS LLP

2. JAARREKENING

2.2. WINST -EN VERLIESREKENING OVER 2009

	2009		2008	
	€	€	€	€
Overige bedrijfskosten	3.165		5.461	
	-----		-----	
Som der kosten		3.165		5.461
		-----		-----
Bedrijfsresultaat		3.165-		5.461-
Rentebaten	54.903		2.523	
Rentelasten	57.262-		3.627-	
	-----		-----	
		2.359-		1.104-
		-----		-----
Resultaat uit gewone bedrijfsuitvoering		5.524-		6.565-
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsvoering		1.409		1.674
Belastingen buitengewoon resultaat				
Correctie belastinglatentie voorgaande jaren				214.245-
Resultaat deelnemingen		450.905-		226.249-
		-----		-----
Resultaat na belastingen		455.020-		445.385-
		=====		=====

2. JAARREKENING

2.3. KASTROMENOVERZICHT 2009

	2009		2008	
	€	€	€	€
<i>Kasstroomen uit operationele activiteiten</i>				
Resultaat na belastingen		455.020-		445.385-
Aanpassingen voor:				
* Afschrijvingen				
* Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-		215.125	
Mutatie kortlopende schulden	59.166		1.105.099	
	-----	59.166	-----	1.320.224
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>				
Investeringen in financiële vaste activa	320.849		6.163.843-	
	-----		-----	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		320.849		6.163.843-
<i>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</i>				
Voorziening deelneming	75.119		253.485	
Agio	0-		5.036.821	
Geplaatst aandelenkapitaal	0-			
	-----	75.118	-----	5.290.306
		-----		-----
<i>Netto kasstroom</i>		113		1.302
		=====		=====
Liquide middelen eind vorig boekjaar	20.410		19.108	
Liquide middelen eind lopend boekjaar	20.523		20.410	
	-----		-----	
<i>Mutatie liquide middelen</i>		113		1.302
		=====		=====

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 ALGEMEEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is opgemaakt op 16 juni 2010.

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

Grondslagen van waardering

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen netto vermogenswaarde. Overeenkomstig deze methode, worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel v/d vennootschap in de netto vermogenswaarde vermeerderd met haar aandeel in de resultaten v/d deelneming vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening.

Deelnemingen met een negatieve netto vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele in staat voor de schulden van de betreffende deelneming wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geldende verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

De deelnemingen waarin geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Vorderingen en overlopende activa

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

Liquide middelen

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

Overige activa en passiva

Alle overige posten in de balans worden 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

	2009	2008
	-----	-----
FINANCIËLE VASTE ACTIVA	€	€
Deelnemingen		
<i>Deelneming Weller Energie B.V.</i>		
100 % Weller Wonen Holding B.V., Brunssum		
De besloten vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 90.000,- verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100,-. Hiervan zijn ultimo boekjaar 180 aandelen geplaatst en volgestort.		
<i>Saldo per 1 januari</i>	-	-
Waardering deelneming	-264.120	-10.635
Resultaat deelneming	-75.119	-253.485
	-----	-----
	-339.239	-264.120
 Afwaardering deelneming	 339.239	 264.120
	-----	-----
<i>Saldo per 31 december</i>	-	-

Voor het negatieve eigen vermogen van Weller Energie B.V. is een voorziening getroffen. Deze voorziening bedraagt ultimo boekjaar: € 339.239,-.

Deelneming Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

100 % Weller Wonen Holding B.V., Brunssum

De besloten vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 100.000,- verdeeld in 200.000 aandelen van nominaal € 0,50. Hiervan zijn ultimo boekjaar 122.500 aandelen geplaatst en volgestort.

<i>Saldo per 1 januari</i>	1.585.283	-
Mutatie deelneming	-	1.536.821
Resultaat deelneming	-101.015	48.462
	-----	-----
<i>Saldo per 31 december</i>	1.484.268	1.585.283

De aandelen van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. 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 de verkrijger te zijn. De verkrijgingsprijs is gebaseerd op de netto vermogenswaarde van Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.

2.5. TOELICHTING OP DE BALANS

	2009	2008
	-----	-----
	€	€
Deelneming Weller Vastgoed Beheer B.V.		
100 % Weller Wonen Holding B.V., Brunssum		
De besloten vennootschap heeft een maatschappelijk kapitaal van € 90.000,- verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100,-. Hiervan zijn ultimo boekjaar 180 aandelen geplaatst en volgestort.		
Saldo per 1 januari	3.496.774	-
Mutatie deelneming	-	3.518.000
Resultaat deelneming	97.064	10.034-
Correctie waardering grondslagen moeder	-371.835	11.192-
	-----	-----
Saldo per 31 december	3.222.003	3.496.774

De deelneming Weller Vastgoed Beheer B.V. wordt binnen Weller Wonen Holding B.V. gewaardeerd op andere grondslagen en wijkt om die reden af van het het vennootschappelijke eigen vermogen van Weller Vastgoed Beheer B.V.

Vorderingen op Groepsmaatschappijen

RC Weller Vastgoed Beheer B.V.	1.136.575	1.081.786
RC Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V.	147	
	-----	-----
	1.136.723	1.081.786
	=====	=====

Totaal financiële vaste activa per 31 december	5.842.994	6.163.843
	=====	=====

VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA per 31-12

Te vorderen BTW	302-	302-
	-----	-----
	302-	302-
	=====	=====

LIQUIDE MIDDELEN per 31-12

BNG rekening-courant	20.523	20.410
	-----	-----
	20.523	20.410
	=====	=====

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 Stichting Weller Wonen.

	2009	2008
	-----	-----
	€	€
Agioreserve		
Het verloop van deze post is als volgt:		
Saldo per 1 januari	5.036.821	-
Bij: agiostorting		5.036.821
	-----	-----
Saldo 31 december	5.036.821	5.036.821
	=====	=====
Algemene reserve		
Het verloop van deze post is als volgt:		
Saldo per 1 januari	179.042	8.796-
Bij: Resultaat na belastingen vorig boekjaar	445.385-	187.838
	-----	-----
Saldo 31 december	266.343-	179.042
	=====	=====
Onverdeeld resultaat		
Het verloop van deze post is als volgt:		
Saldo per 1 januari	-445.385	187.838
Af: overboeking naar algemene reserve	445.385	187.838-
Bij: resultaat na belastingen	-455.020	445.385-
	-----	-----
Saldo 31 december	-455.020	-445.385
	=====	=====

2.5. TOELICHTING OP DE BALANS

VREEMD VERMOGEN *per 31-12***Voorziening deelneming**

Het verloop van deze post is als volgt:

Saldo per 1 januari	264.120	10.635
Bij: Afwaardering negatieve deelneming Weller Energie B.V.	75.119	253.485
Saldo 31 december	339.239	264.120

Kortlopende schulden en overlopende passiva**Schulden aan groepsmaatschappijen**

Rekening-courant Stichting Weller Wonen	1.188.368	1.129.252
	1.188.368	1.129.252

Overlopende passiva

Nog te betalen kosten	2.150	2.100
	2.150	2.100

Totaal kortlopende schulden en overlopende passiva	1.190.518	1.131.352
	=====	=====

2.6. TOELICHTING OP DE WINST -EN VERLIESREKENING

	2009	2008
	-----	-----
	€	€
<u>BEDRIJFSKOSTEN</u>		
Overige bedrijfskosten		
Advieskosten	469	546
Accountantskosten	2.549	2.100
Verkoopkosten	-	2.627
Bankkosten	-	23
Overige algemene kosten	147	165
	-----	-----
	3.165	5.461
	=====	=====
Rentebaten		
Rente bankrek.nr. 28.51.27.187	113	748
Rente RC Weller Vastgoed Beheer B.V.	54.789	1.775
	-----	-----
	54.903	2.523
	=====	=====
Rentelasten		
Rente RC Stichting Weller Wonen	57.262	3.627
	-----	-----
	57.262	3.627
	=====	=====

Ter identificatie
 **ERNST & YOUNG**
 ACCOUNTANTS

2.7. OVERIGE TOELICHTINGEN

De vennootschap heeft in 2009 geen werknemers in dienst.

Ter identificatie
 **ERNST & YOUNG**
ACCOUNTANT

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 winstbestemming

De directie stelt voor het resultaat over 2009 na belastingen ten bedrage van € -455.020,- ten laste van de algemene reserve te brengen.



Ernst & Young Accountants LLP
Stationsplein 8C
6221 BT Maastricht, The Netherlands
P.O. Box 100
6200 AC Maastricht, The Netherlands
Tel.: +31 (0) 88 - 407 3541
Fax: +31 (0) 88 - 407 3455
www.ey.nl

Aan het bestuur van Weller Wonen Holding B.V.

Accountantsverklaring

Wij hebben de jaarrekening 2009 Weller Wonen Holding B.V. te Brunssum bestaande uit de balans per 31 december 2009 en de winst-en-verliesrekening over 2009 met de toelichting gecontroleerd.

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 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

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. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren 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 keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de entiteit heeft gemaakt, 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 als basis voor ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Weller Wonen Holding B.V. per 31 december 2009 en van het resultaat over 2009 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Maastricht, 16 juni 2010

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. J.M. Heijster RA