

DUINWEIDE INVESTERINGEN N.V.
ALPHEN AAN DEN RIJN

Jaarrapport 2016
23 mei 2017

INHOUDSOPGAVE

Pagina

JAARVERSLAG

Fiscale positie 2

BESTUURSVERSLAG 4

JAARREKENING

Balans per 31 december 2016 7

Winst-en-verliesrekening over 2016 9

Kasstroomoverzicht 2016 10

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 11

Toelichting op de balans per 31 december 2016 15

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2016 21

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming 26

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 27

JAARVERSLAG

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

FISCALE POSITIE

Fiscale eenheid

Duinweide Investerings N.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Duinweide Participaties B.V.
- Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
- Boschwijck Beheer B.V.
- Borghwijck Beheer B.V.
- Parkwijck Beheer B.V.
- Sonnewijck Beheer B.V.

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De vennootschapsbelasting van de dochtermaatschappijen wordt rechtstreeks bij de moedermaatschappij in de jaarrekening verantwoord.

Berekening belastbaar bedrag 2016

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2016 is als volgt berekend:

	2016	
	€	€
Resultaat voor belastingen	(7.497)	
Aandeel in het resultaat van deelnemingen	<u>8.689</u>	
		1.192
Waarderingsverschillen:		
Fiscaal afwijkende waardering participaties		(731)
Fiscale verschillen:		
Niet aftrekbare kosten	386	
Investeringsaftrek	<u>(3.648)</u>	
		<u>(3.262)</u>
Belastbaar bedrag 2016		<u><u>(2.801)</u></u>

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

FINANCIEEL VERSLAG

BESTUURSVERSLAG

Inleiding

Duinweide Investerings NV (Duinweide) is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15 en is opgericht op 15 maart 2012.

Duinweide Investerings NV treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

De primaire activiteit van Duinweide is het structureren, plaatsen en beheren van vastgoedbeleggingsinstellingen, welke zijn gestructureerd als commanditaire vennootschap (CV), besloten vennootschap (BV) of fonds voor gemene rekening (FGR).

De taken als beheerder bestaan uit vastgoedbeheer en fondsbeheer, wat onder andere bestaat uit administratief, commercieel en technisch beheer van het onroerend goed, en het administratief en financieel beheer van het fonds.

AIFMD

TMF Depository N.V. is aangesteld als AIFMD bewaarder voor de fondsen Parkwijk Vastgoed CV, Sonnewijk Vastgoed CV, Duinweide Supermarkten BV, Elswijk Vastgoed BV, Duinweide Woningen I FGR en Rietwijk Vastgoed FGR.

Risicomanagement

Risicomanagement is essentieel voor het realiseren en uitvoeren van onze strategische ambities. Onderdeel van ons risicomanagement is het inventariseren en beperken van risico's die het behalen van onze doelen tegengaan. Onderdeel van het risicobeleid is dat we afwegen welke risico's worden gelopen, welke beheersmaatregelen wij daar tegenover zetten en hoe we de uitkomsten van deze maatregelen vervolgens meten.

Resultaat 2016

Duinweide heeft over 2016 een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van € 10.347. De omzet over 2016 bestaat grotendeels uit eenmalige vergoedingen voor het plaatsen van de fondsen Rietwijk Vastgoed FGR, en de structurering en plaatsing van een nieuwe emissie van het fonds Duinweide Supermarkten BV.

Daarnaast heeft Duinweide vergoedingen ontvangen voor het beheren van de vastgoedfondsen Boschwijk Vastgoed CV, Borghwijk Vastgoed CV, Parkwijk Vastgoed CV, Sonnewijk Vastgoed CV, Duinweide Supermarkten BV, Elswijk Vastgoed BV, Duinweide Woningen I FGR en Rietwijk Vastgoed FGR.

Het vastgoedbeheer over 2016 is uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer en Onderhoud BV tevens h.o.d.n. Duinweide Vastgoedmanagement.

De bezoldigingen aan bestuurders over 2016 bedragen in totaal € 100.000 (2015: 100.000).

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

Verwachtingen 2017

In het eerste halfjaar heeft Duinweide voor het fonds Duinweide Supermarkten diverse emissies gepland. Dit betreft meerdere supermarkten en winkels op locaties in Leiden en Zaltbommel.

Daarnaast ontwikkelt Duinweide middels Duinweide Ontwikkelingen II BV in samenwerking met Heijmans Vastgoed een supermarkt en vijftiental woningen in Leiden.

Over 2017 verwacht Duinweide een omzet van ca. 2 miljoen euro en een resultaat voor belastingen van ca. 1 miljoen euro.

Alphen aan den Rijn, 23 mei 2017

L.E.P. Benedek

J.S. Nathalia

JAARREKENING

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(na winstbestemming)

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		11.015		-
Financiële vaste activa (2)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	54.202		59.820	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1.848		1.727	
Andere deelnemingen	12.655		5.068	
		68.705		66.615
		79.720		66.615
Vlottende activa				
Vorderingen (3)				
Handelsdebiteuren	10.340		21.679	
Vorderingen op verbonden partijen	218.004		-	
Overige vorderingen en overlopende activa	1.163.795		1.262.209	
		1.392.139		1.283.888
Liquide middelen (4)		144.637		382.908
		<u>1.616.496</u>		<u>1.733.411</u>

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

	31 december 2016		31 december 2015	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen	(5)			
Geplaatst kapitaal	45.000		45.000	
Agio	125.000		125.000	
Wettelijke reserves	11.595		4.007	
Overige reserves	536.662		533.903	
		718.257		707.910
Langlopende schulden	(6)			
Schulden aan groepsmaatschappijen		14.817		21.081
Kortlopende schulden	(7)			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	41.775		232.348	
Schulden aan verbonden partijen	757.589		-	
Vennootschapsbelasting	257		332.204	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	39.052		229.136	
Overige schulden en overlopende passiva	44.749		210.732	
		883.422		1.004.420
		<u>1.616.496</u>		<u>1.733.411</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

		2016		2015	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(8)		860.738		1.923.896
			<u>860.738</u>		<u>1.923.896</u>
Kosten					
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	(9)	549.670		824.841	
Lonen en salarissen	(10)	74.426		-	
Sociale lasten	(11)	8.200		-	
Afschrijvingen	(12)	2.013		-	
Overige bedrijfskosten	(13)	183.346		172.617	
			<u>817.655</u>		<u>997.458</u>
Bedrijfsresultaat			43.083		926.438
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	(14)	-		65.532	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(15)	2.246		10.119	
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	(16)	-		(2.985)	
Rentelasten en soortgelijke kosten	(17)	(52.826)		(43.405)	
Financiële baten en lasten			<u>(50.580)</u>		<u>29.261</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			(7.497)		955.699
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(18)		875		(233.139)
Aandeel in winst/verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(19)		16.969		4.273
Resultaat na belastingen			<u>10.347</u>		<u>726.833</u>

KASSTROOMOVERZICHT 2016

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2016		2015	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	43.083		926.438	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	2.013		-	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	(108.251)		(1.256.035)	
Mutatie effecten	-		2.005.000	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	210.914		(1.013.037)	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		147.759		662.366
Rentelasten	(50.580)		(33.286)	
Vennootschapsbelasting	(331.037)		-	
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	-		65.532	
Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	-		(2.985)	
		(381.617)		29.261
Kasstroom uit operationele activiteiten		(233.858)		691.627
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa	(13.028)		-	
Verwervingen deelnemingen en/of samenwerkingsverbanden	(1)		(1)	
Dividend uit deelnemingen	15.000		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		1.971		(1)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Toename vorderingen op groepsmaatschappijen	(121)		-	
Afname vorderingen op groepsmaatschappijen	-		9.525	
Mutatie wettelijke reserves	7.588		(3.693)	
Mutatie overige reserves	(7.588)		3.693	
Betaalbaar gesteld dividend	-		(450.000)	
Mutatie schulden aan groepsmaatschappijen	(6.264)		1.379	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		(6.385)		(439.096)
		(238.272)		252.530

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Duinweide Investerings N.V. is statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15 en is opgericht op 15 maart 2012.

Duinweide Investerings N.V. treedt op als beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van artikel 1:1 Wft. Duinweide staat onder toezicht van de AFM en DNB, waarbij de AFM op 19 juli 2013 een vergunning heeft verleend op grond van artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft.

Consolidatie

Op grond van de vrijstelling ingevolge artikel 2:407 lid 2a BW is geen geconsolideerde jaarrekening opgesteld.

LIJST MET KAPITAALBELANGEN

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

<u>Naam, statutaire zetel</u>	<u>Aandeel in het geplaatste kapitaal</u>	<u>Opgenomen in consolidatie</u>
	%	
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Duinweide Participaties B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Boschwijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Borghwijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Parkwijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Sonnewijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Duinweide Woningen I B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee
Rietwijck Beheer B.V. Alphen aan den Rijn	100,00	Nee

De vennootschap heeft de volgende kapitaalbelangen, die op nettovermogenswaarde zijn gewaardeerd:

<u>Naam, statutaire zetel</u>	<u>Aandeel in het geplaatste kapitaal</u>
	%
Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V. Alphen aan den Rijn	35,00

Verbonden partijen

Duinweide heeft gedurende 2016 beheeractiviteiten verricht ten behoeve van de volgende vastgoedfondsen:

- Boschwijck Vastgoed CV;
- Borghwijck Vastgoed CV;
- Parkwijck Vastgoed CV;
- Sonnewijck Vastgoed CV;
- Duinweide Supermarkten BV;
- Elswijck Vastgoed BV;
- Duinweide Woningen I FGR;
- Rietwijck Vastgoed FGR.

Voor het beheer van de vastgoedfondsen ontvangt Duinweide een beheervergoeding, die als kosten in de vastgoedfondsen verantwoord worden. Het vastgoedbeheer is door Duinweide uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V., waarin zij een 35% aandelenbelang heeft.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

De cijfers over boekjaar 2015 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2016 mogelijk te maken.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de verkrijgingsprijs.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarop invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de nettovermogenswaarde. Deelnemingen waarin deze invloed ontbreekt, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekeninghoudend met een voorziening voor waardeverminderingen.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

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.

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de verkrijgingsprijs, op basis van de verwachte economische levensduur.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Aandeel in winst/verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Als resultaat van deelnemingen waarin invloed van betekenis wordt uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid, wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van deze deelnemingen. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij Duinweide Investerings N.V. geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen, de kortlopende schulden aan kredietinstellingen en de vlottende effecten.

De effecten kunnen worden beschouwd als liquide beleggingen.

Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers.

Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Andere vaste bedrijfs- middelen
	€
Boekwaarde per 1 januari 2016	-
Bij: investeringen	13.028
Afschrijvingen	(2.013)
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>11.015</u>
Aanschaffingswaarde	13.028
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	(2.013)
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>11.015</u>
Afschrijvingspercentages	%
Andere vaste bedrijfsmiddelen	20

2. Financiële vaste activa

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	19.828	29.489
Duinweide Participaties B.V.	33.680	30.330
Duinweide Woningen I B.V.	693	1
Rietwijck Beheer B.V.	1	-
	<u>54.202</u>	<u>59.820</u>
	2016	2015
	€	€
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.		
Stand per 1 januari	29.489	24.400
Aandeel in het resultaat	5.339	5.089
Dividend	(15.000)	-
Stand per 31 december	<u>19.828</u>	<u>29.489</u>

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

	2016	2015
	€	€
Duinweide Participaties B.V.		
Stand per 1 januari	30.330	27.453
Aandeel in het resultaat	3.350	2.877
Stand per 31 december	<u>33.680</u>	<u>30.330</u>
Duinweide Woningen I B.V.		
Stand per 1 januari	1	-
Investerings	-	1
Aandeel in het resultaat	692	-
Stand per 31 december	<u>693</u>	<u>1</u>
Rietwijck Beheer B.V.		
Stand per 1 januari	-	-
Investerings	1	-
Stand per 31 december	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Duinweide Participaties B.V.	<u>1.848</u>	<u>1.727</u>
Over de vorderingen wordt 7,0% rente berekend.		
Andere deelnemingen		
Beuvestgoed Beheer en Onderhoud B.V.	<u>12.655</u>	<u>5.068</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Beuvestgoed Beheer en Onderhoud B.V.		
Stand per 1 januari	5.067	8.761
Aandeel in het resultaat	7.588	(3.693)
Stand per 31 december	<u>12.655</u>	<u>5.068</u>

VLOTTENDE ACTIVA

3. Vorderingen

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overlopende activa	<u>1.163.795</u>	<u>1.262.209</u>

Overlopende activa

Nog te factureren omzet	30.337	93.747
Rente	-	10.306
Verzekeringen	3.292	2.950
Autokosten	112	-
Te ontvangen creditfacturen	-	31.890
Escrow	1.121.805	1.119.660
Door te belasten kosten	2.337	3.656
Overige overlopende activa	5.912	-
	<u>1.163.795</u>	<u>1.262.209</u>

4. Liquide middelen

ABN AMRO Bank N.V.	19.637	132.908
ABN AMRO Bank N.V. depot	125.000	250.000
	<u>144.637</u>	<u>382.908</u>

PASSIVA

5. Eigen vermogen

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 45.000 gewone aandelen nominaal € 1,00	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 225.000.		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Stand per 31 december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Wettelijke reserves		
Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen	<u>11.595</u>	<u>4.007</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen		
Stand per 1 januari	4.007	7.700
Dotatie	7.588	(3.693)
Stand per 31 december	<u>11.595</u>	<u>4.007</u>
Overige reserves		
Stand per 1 januari	533.903	253.377
Resultaatbestemming boekjaar	10.347	726.833
Dotatie wettelijke reserves	(7.588)	3.693
Betaalbaar gesteld dividend	-	(450.000)
Stand per 31 december	<u>536.662</u>	<u>533.903</u>

6. Langlopende schulden

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	14.817	21.081

Over de schulden wordt 7,0% rente berekend.

7. Kortlopende schulden

Schulden aan verbonden partijen

Lening o/g Nathalia Beheer B.V.	525.000	-
Lening o/g Brussel Beheer B.V.	50.000	-
Lening o/g DEZA Holding B.V.	100.000	-
Overige schulden	82.589	-
	<u>757.589</u>	<u>-</u>

Over de schuld aan Nathlia Beheer B.V. wordt 7% rente berekend.

Vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting dit jaar	257	233.139
Vennootschapsbelasting vorig jaar	-	99.065
	<u>257</u>	<u>332.204</u>

Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	33.276	229.136
Loonheffing	5.776	-
	<u>39.052</u>	<u>229.136</u>

Overige schulden en overlopende passiva

Overlopende passiva	<u>44.749</u>	<u>210.732</u>
---------------------	---------------	----------------

Overlopende passiva

Vakantiegeld	3.640	-
Accountantskosten	10.500	8.231
Advieskosten	28.925	5.000
Nettoloon	(122)	-
Investeringsverplichting	1.806	-
Vooruitgefactureerde bedragen	-	193.500
Nog te betalen heffingen toezichthouders	-	4.000
Storting aandelenkapitaal	-	1
	<u>44.749</u>	<u>210.732</u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Niet verwerkte verplichtingen

Overdrachtsbelasting

De vennootschap is als beheerder van het fonds Rietwijck Vastgoed FGR in dispuut met de Belastingdienst over de afdracht van overdrachtsbelasting. Omdat de uitkomst van dit dispuut nog dusdanig onzeker is, is geen verplichting hiervoor opgenomen, wel heeft de vennootschap 1.119.660 euro in escrow gestort. De directie van de vennootschap verwacht dit dispuut met een positieve uitkomst af te wikkelen.

Betalingen inzake vaste activa

De vennootschap is op eigen titel, ten behoeve van de fondsen die zij beheert, verplichtingen aangegaan tot de aankoop van onroerende goederen met een koopsom van 6.550.000 euro exclusief kosten koper.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

	2016	2015
	€	€
8. Netto-omzet		
Structeringsvergoeding	103.757	918.069
Marketing- en prospectusvergoeding	10.000	130.000
Adviesvergoeding	45.454	376.582
Plaatsing- en onderzoeksvergoeding	251.400	270.450
Begeleidingsvergoeding projecten	72.500	-
Ontvangen emissievergoedingen	152.342	113.197
Vastgoedbeheervergoeding	127.792	76.621
Fondsbeheervergoeding	97.493	38.977
	<u>860.738</u>	<u>1.923.896</u>
9. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten		
Uitbetaalde emissievergoedingen	120.557	126.124
Uitbesteed vastgoedbeheer en fondsbeheer	162.851	94.164
Vergoedingen aan plaatsingskantoren	185.933	192.729
Advies door derden	70.070	364.970
Marketing- en prospectuskosten	10.259	46.854
	<u>549.670</u>	<u>824.841</u>
Personeelskosten		
10. Lonen en salarissen		
Bruto lonen	69.226	-
Mutatie reservering vakantietoeslag	5.200	-
	<u>74.426</u>	<u>-</u>
11. Sociale lasten		
Sociale lasten werkgever	8.200	-
	<u>8.200</u>	<u>-</u>
Personeelsleden		
Bij de vennootschap was in 2016 gemiddeld 0,8 fte werkzaam (2015: 0).		
12. Afschrijvingen		
Materiële vaste activa	2.013	-
	<u>2.013</u>	<u>-</u>

	2016	2015
	€	€
13. Overige bedrijfskosten		
Overige personeelskosten	4.050	-
Huisvestingskosten	13.978	11.500
Kantoorkosten	6.228	3.418
Autokosten	2.473	-
Verkoopkosten	6.301	3.220
Algemene kosten	150.316	154.479
	<u>183.346</u>	<u>172.617</u>
Overige personeelskosten		
Onbelaste vergoedingen	774	-
Opleidingskosten	3.276	-
	<u>4.050</u>	<u>-</u>
Huisvestingskosten		
Huur kantoorruimte	12.500	10.000
Verbouwingsbijdrage	1.478	-
Overige huisvestingskosten	-	1.500
	<u>13.978</u>	<u>11.500</u>
Kantoorkosten		
Kantoorbenodigdheden	362	60
Drukwerk	1.619	49
Automatiseringskosten	1.857	1.862
Mobiele telefoon	913	-
Porti	1.284	1.374
Contributies en abonnementen	60	73
Overige kantoorkosten	133	-
	<u>6.228</u>	<u>3.418</u>
Autokosten		
Brandstoffen	1.208	-
Reparatie en onderhoud	21	-
Verzekering	805	-
Motorrijtuigenbelasting	367	-
Overige autokosten	72	-
	<u>2.473</u>	<u>-</u>
Verkoopkosten		
Advertenties	2.932	-
Representatiekosten	526	646
Relatiegeschenken	930	2.474
Beurskosten	1.163	-
Overige verkoopkosten	750	100
	<u>6.301</u>	<u>3.220</u>

Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn

	2016	2015
	€	€
Algemene kosten		
Managementvergoeding	100.000	100.000
Accountantskosten	11.603	8.336
Administratiekosten	10.350	21.750
Aansprakelijkheidsverzekering	14.716	8.846
Heffingen toezichthouders	12.905	15.547
Overige algemene kosten	742	-
	<u>150.316</u>	<u>154.479</u>
Financiële baten en lasten		
14. Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
Dividend uit effecten	-	65.532
	<u>-</u>	<u>65.532</u>
15. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Bank- en rentebaten	2.246	2.681
Rente vordering Duinweide Deelnemingen B.V.	-	7.438
	<u>2.246</u>	<u>10.119</u>
16. Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten		
Koersresultaten effecten	-	(2.985)
	<u>-</u>	<u>(2.985)</u>
17. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Bank- en rentelasten	(424)	(255)
Rente fiscus	(14.845)	-
Borgstellingsvergoedingen	(26.000)	-
Rente brugfinancieringen	(9.555)	-
Rente financial lease	(387)	-
Rente schuld Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	(1.736)	(1.379)
Rente schuld Duinweide Participaties B.V.	121	(5.826)
Rente lening o/g Nathalia Beheer B.V.	-	(35.211)
Rente lening o/g Brussel Beheer B.V.	-	(228)
Overige rentelasten	-	(506)
	<u>(52.826)</u>	<u>(43.405)</u>
18. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		
Vennootschapsbelasting	-	(233.139)
Vennootschapsbelasting a.p.	875	-
	<u>875</u>	<u>(233.139)</u>

19. Aandeel in winst/verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Aandeel resultaat Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.	5.339	5.089
Aandeel resultaat Duinweide Participaties B.V.	3.350	2.877
Aandeel resultaat Duinweide Woningen I B.V.	692	-
Aandeel resultaat Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V.	7.588	(3.693)
	<u>16.969</u>	<u>4.273</u>

Bestemming van de winst 2016

De directie stelt voor om de winst over 2016 ad € 10.347 toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Ondertekening van de jaarrekening

Opmaak jaarrekening

De jaarrekening is aldus opgemaakt door het bestuur.

Alphen aan den Rijn, 23 mei 2017

Deza Holding B.V.
Namens deze,

Nathalia Holding B.V.
Namens deze,

L.E.P. Benedek

J.S. Nathalia

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming

Op grond van artikel 20 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders van Duinweide Investerings N.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2016

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Duinweide Investerings N.V. op 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016;
2. de winst-en-verliesrekening over 2016; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Duinweide Investerings N.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens op pagina 26;

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens op pagina 26 in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel incien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;

- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Dordrecht, 23 mei 2017

BDO Audit & Assurance B.V.,
namens deze,

drs. M. van de Hoek RA