

**DUINWEIDE INVESTERINGEN N.V.**  
**ALPHEN AAN DEN RIJN**

Jaarrapport 2015  
16 maart 2016

## **INHOUDSOPGAVE**

### **Pagina**

### **JAARVERSLAG**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fiscale positie | 2 |
|-----------------|---|

### **JAARVERSLAG VAN DE DIRECTIE**

4

### **JAARREKENING**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Balans per 31 december 2015                          | 6  |
| Winst-en-verliesrekening over 2015                   | 8  |
| Kasstroomoverzicht 2015                              | 9  |
| Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling     | 10 |
| Toelichting op de balans per 31 december 2015        | 14 |
| Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2015 | 19 |

### **OVERIGE GEGEVENS**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Statutaire regeling winstbestemming | 23 |
| Bestemming van de winst 2015        | 23 |

## **JAARVERSLAG**

## 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 2015

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2015 is als volgt berekend:

|                                             | 2015    |                |
|---------------------------------------------|---------|----------------|
|                                             | €       | €              |
| Resultaat voor belastingen                  | 955.699 |                |
| Aandeel in het resultaat van deelnemingen   | 7.966   |                |
|                                             |         | 963.665        |
| <i>Waarderingsverschillen:</i>              |         |                |
| Fiscaal afwijkende waardering participaties |         | 8.066          |
| <i>Fiscale verschillen:</i>                 |         |                |
| Niet aftrekbare kosten                      | 927     |                |
| Aftrekbare giften                           | (100)   |                |
|                                             |         | 827            |
| <b>Belastbaar bedrag 2015</b>               |         | <b>972.558</b> |

### Berekening vennootschapsbelasting

De hierover verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt:

|                                           | 2015    |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           | €       |
| 20,0% over € 200.000                      | 40.000  |
| 25,0% over € 772.555                      | 193.139 |
| Verschuldigde vennootschapsbelasting 2015 | 233.139 |

## **FINANCIEEL VERSLAG**

## **JAARVERSLAG VAN DE DIRECTIE**

### **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 vastgoed beleggingsinstellingen, welke zijn gestructureerd als commanditaire vennootschap. Hierbij treedt telkens een door Duinweide opgerichte en bestuurde Beheer BV op als beherend vennoot.

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

### **AIFMD**

Op 22 juli 2013 is de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) Richtlijn van kracht geworden. Per 22 juli 2014 is de Wft vergunning van Duinweide van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. De wijzigingen en aanvullende verplichtingen die de AIFMD aan de bedrijfsvoering stelt zijn in 2014 door Duinweide ingevoerd.

Dit betekent onder meer dat TMF Depositary 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,

### **Resultaat 2015**

Duinweide heeft over 2015 een enkelvoudig resultaat na belastingen gerealiseerd van € 726.833. De omzet over 2015 bestaat grotendeels uit eenmalige vergoedingen voor het structureren en plaatsen van de fondsen Elswijk Vastgoed BV, Duinweide Woningen I FGR en Rietwijk Vastgoed FGR, en een nieuwe emissie van het fonds Duinweide Supermarkten BV.

Daarnaast heeft Duinweide vergoedingen ontvangen voor het beheren van voornoemde fondsen en de reeds bestaande vastgoedfondsen Boschwijk Vastgoed CV, Borghwijk Vastgoed CV, Parkwijk Vastgoed CV en Sonnewijk Vastgoed CV.

Het vastgoedbeheer over 2015 is uitbesteed aan Beauvastgoed Beheer en Onderhoud BV.

De bezoldigingen aan bestuurders over 2015 bedragen in totaal € 100.000 (2014: nihil).

### **Verwachtingen 2016**

Op het moment van uitbrengen van dit jaarverslag zijn er geen nieuwe fondsen aangekondigd.

Over 2016 verwacht Duinweide een resultaat dat lager is dan in 2015.

Alphen aan den Rijn, 16 maart 2016

L.E.P. Benedek

J.S. Nathalia

## JAARREKENING

|                                           | 31 december 2015 |           | 31 december 2014 |           |
|-------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|                                           | €                | €         | €                | €         |
| <b>ACTIVA</b>                             |                  |           |                  |           |
| <b>Vaste activa</b>                       |                  |           |                  |           |
| <b>Financiële vaste activa</b> (1)        |                  |           |                  |           |
| Deelnemingen in groepsmaatschappijen      | 59.820           |           | 51.853           |           |
| Vorderingen op groepsmaatschappijen       | 1.727            |           | 11.252           |           |
| Andere deelnemingen                       | 5.068            |           | 8.761            |           |
|                                           |                  | 66.615    |                  | 71.866    |
|                                           |                  | 66.615    |                  | 71.866    |
| <b>Vlottende activa</b>                   |                  |           |                  |           |
| <b>Vorderingen</b> (2)                    |                  |           |                  |           |
| Handelsdebiteuren                         | 21.679           |           | 10.405           |           |
| Overige vorderingen en overlopende activa | 1.262.209        |           | 17.448           |           |
|                                           |                  | 1.283.888 |                  | 27.853    |
| <b>Effecten</b> (3)                       |                  | -         |                  | 2.005.000 |
| <b>Liquide middelen</b> (4)               |                  | 382.908   |                  | 130.377   |
|                                           |                  | 1.733.411 |                  | 2.235.096 |

**Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn**

|                                                      | 31 december 2015 |                  | 31 december 2014 |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                      | €                | €                | €                |
| <b>PASSIVA</b>                                       |                  |                  |                  |
| <b>Eigen vermogen</b> (5)                            |                  |                  |                  |
| Geplaatst kapitaal                                   | 45.000           |                  | 45.000           |
| Agio                                                 | 125.000          |                  | 125.000          |
| Wettelijke en statutaire reserves                    | 4.007            |                  | 7.700            |
| Overige reserves                                     | <u>533.903</u>   |                  | <u>253.377</u>   |
|                                                      |                  | 707.910          | 431.077          |
| <b>Langlopende schulden</b> (6)                      |                  |                  |                  |
| Schulden aan groepsmaatschappijen                    |                  | 21.081           | 19.701           |
| <b>Kortlopende schulden</b> (7)                      |                  |                  |                  |
| Schulden aan leveranciers en handelskredieten        | 232.348          |                  | 57.813           |
| Schulden aan verbonden partijen                      | -                |                  | 1.415.000        |
| Vennootschapsbelasting                               | 332.204          |                  | 99.065           |
| Overige belastingen en premies sociale verzekeringen | 229.136          |                  | 39.611           |
| Overige schulden en overlopende passiva              | <u>210.732</u>   |                  | <u>172.829</u>   |
|                                                      |                  | 1.004.420        | 1.784.318        |
|                                                      |                  |                  |                  |
|                                                      |                  | <u>1.733.411</u> | <u>2.235.096</u> |

**WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2015**

|                                                                  |      | 2015           |                       | 2014           |                       |
|------------------------------------------------------------------|------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                                                  |      | €              | €                     | €              | €                     |
| <b>Netto-omzet</b>                                               | (8)  | 1.923.896      |                       | 897.325        |                       |
| Kostprijs van de omzet                                           | (9)  | <u>824.841</u> |                       | <u>387.929</u> |                       |
| <b>Bruto-omzetresultaat</b>                                      |      |                | 1.099.055             |                | 509.396               |
|                                                                  |      |                | 1.099.055             |                | 509.396               |
| <b>Kosten</b>                                                    |      |                |                       |                |                       |
| Overige bedrijfskosten                                           | (10) |                | 172.617               |                | 51.974                |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>                                         |      |                | 926.438               |                | 457.422               |
| Financiële baten en lasten                                       | (11) |                | <u>29.261</u>         |                | <u>(28.366)</u>       |
| <b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b> |      |                | 955.699               |                | 429.056               |
| Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening             | (12) |                | <u>(233.139)</u>      |                | <u>(99.065)</u>       |
|                                                                  |      |                | 722.560               |                | 329.991               |
| Aandeel in het resultaat van deelnemingen                        | (13) |                | <u>4.273</u>          |                | <u>11.418</u>         |
| <b>Resultaat na belastingen</b>                                  |      |                | <u><u>726.833</u></u> |                | <u><u>341.409</u></u> |

## KASSTROOMOVERZICHT 2015

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

|                                                                                      | 2015        |           | 2014        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
|                                                                                      | €           | €         | €           | €         |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>                                       |             |           |             |           |
| Bedrijfsresultaat                                                                    | 926.438     |           | 457.422     |           |
| Aanpassingen voor:                                                                   |             |           |             |           |
| Veranderingen in het werkkapitaal:                                                   |             |           |             |           |
| Mutatie vorderingen                                                                  | (1.256.035) |           | 258.996     |           |
| Mutatie effecten                                                                     | 2.005.000   |           | (2.005.000) |           |
| Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden) | (779.898)   |           | 1.131.635   |           |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties                                                      |             | 895.505   |             | (156.947) |
| Rentelasten                                                                          | (33.286)    |           | (28.366)    |           |
| Vennootschapsbelasting                                                               | (233.139)   |           | (99.065)    |           |
| 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)     |           | -           |           |
|                                                                                      |             | (203.878) |             | (127.431) |
| Kasstroom uit operationele activiteiten                                              |             | 691.627   |             | (284.378) |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                                       |             |           |             |           |
| Afname vorderingen op groepsmaatschappijen                                           | 9.525       |           | 299.702     |           |
| Mutatie wettelijke en statutaire reserves                                            | (3.693)     |           | 3.500       |           |
| Mutatie overige reserves                                                             | 3.693       |           | (3.500)     |           |
| Betaalbaar gesteld dividend                                                          | (450.000)   |           | (100.000)   |           |
| Mutatie schulden aan groepsmaatschappijen                                            | 1.379       |           | 4.181       |           |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten                                              |             | (439.096) |             | 203.883   |
|                                                                                      |             | 252.531   |             | (80.495)  |

## **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:

| Naam                                                         | Statutaire zetel    | Aandeel in<br>het<br>geplaatste<br>kapitaal |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|
|                                                              |                     | %                                           |
| Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V. Alphen aan den Rijn |                     | 100,00                                      |
| Duinweide Participaties B.V.                                 | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Boschwijck Beheer B.V.                                       | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Borghwijck Beheer B.V.                                       | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Parkwijck Beheer B.V.                                        | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Sonnewijck Beheer B.V.                                       | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Duinweide Woningen I B.V.                                    | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |
| Rietwijck Beheer B.V.                                        | Alphen aan den Rijn | 100,00                                      |

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

| Naam                                     | Statutaire zetel    | Aandeel in<br>het<br>geplaatste<br>kapitaal |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|
|                                          |                     | %                                           |
| Beauvastgoed Beheer en<br>Onderhoud B.V. | Alphen aan den Rijn | 35,00                                       |

## **Verbonden partijen**

Duinweide heeft gedurende 2015 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, welke 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 2014 zijn, waar nodig geherrubriceerd teneinde de vergelijkbaarheid met boekjaar 2015 mogelijk te maken.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

### **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.

## **Effecten**

De ter beurse genoteerde effecten worden gewaardeerd tegen de reële waarde. De gerealiseerde en niet-gerealiseerde waardeveranderingen van de ter beurse genoteerde effecten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

De niet ter beurse genoteerde effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs danwel lagere marktwaarde waarbij is uitgegaan van de individuele effecten.

## **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 en kortlopende schulden**

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

## **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.

### **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 het resultaat van deelnemingen**

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 2015

**VASTE ACTIVA**

**1. Financiële vaste activa**

|                                                 | 31-12-2015    | 31-12-2014    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                 | €             | €             |
| <b>Deelnemingen in groepsmaatschappijen</b>     |               |               |
| Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.        | 29.489        | 24.400        |
| Duinweide Participaties B.V.                    | 30.330        | 27.453        |
| Duinweide Woningen I B.V.                       | 1             | -             |
|                                                 | <u>59.820</u> | <u>51.853</u> |
|                                                 | 2015          | 2014          |
|                                                 | €             | €             |
| <i>Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.</i> |               |               |
| Stand per 1 januari                             | 24.400        | 19.806        |
| Aandeel in het resultaat                        | 5.089         | 4.594         |
| Stand per 31 december                           | <u>29.489</u> | <u>24.400</u> |
| <i>Duinweide Participaties B.V.</i>             |               |               |
| Stand per 1 januari                             | 27.453        | 24.129        |
| Aandeel in het resultaat                        | 2.877         | 3.324         |
| Stand per 31 december                           | <u>30.330</u> | <u>27.453</u> |
|                                                 | 31-12-2015    | 31-12-2014    |
|                                                 | €             | €             |
| <b>Vorderingen op groepsmaatschappijen</b>      |               |               |
| Duinweide Participaties B.V.                    | <u>1.727</u>  | <u>11.252</u> |
| <b>Andere deelnemingen</b>                      |               |               |
| Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V.           | <u>5.068</u>  | <u>8.761</u>  |
|                                                 | 2015          | 2014          |
|                                                 | €             | €             |
| <i>Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V.</i>    |               |               |
| Stand per 1 januari                             | 8.761         | 5.261         |
| Aandeel in het resultaat                        | (3.693)       | 3.500         |
| Stand per 31 december                           | <u>5.068</u>  | <u>8.761</u>  |

## VLOTTENDE ACTIVA

### 2. Vorderingen

|                                                  | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                  | €          | €          |
| <b>Overige vorderingen en overlopende activa</b> |            |            |
| Overlopende activa                               | 1.262.209  | 17.448     |

#### Overlopende activa

|                             |           |        |
|-----------------------------|-----------|--------|
| Nog te factureren omzet     | 93.747    | -      |
| Rente                       | 10.306    | 106    |
| Verzekeringen               | 2.950     | -      |
| Te ontvangen creditfacturen | 31.890    | 4.299  |
| Escrow                      | 1.119.660 | -      |
| Door te belasten kosten     | 3.656     | 10.038 |
| Vooruitbetaalde kosten      | -         | 3.005  |
|                             | 1.262.209 | 17.448 |

### 3. Effecten

|                                             |   |           |
|---------------------------------------------|---|-----------|
| Certificaten in Duinweide Supermarkten B.V. | - | 2.005.000 |
|---------------------------------------------|---|-----------|

### 4. Liquide middelen

|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| ABN AMRO Bank N.V.       | 132.908 | 5.377   |
| ABN AMRO Bank N.V. depot | 250.000 | 125.000 |
|                          | 382.908 | 130.377 |

## PASSIVA

### 5. Eigen vermogen

|                                                                     | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                     | €          | €          |
| <b>Geplaatst kapitaal</b>                                           |            |            |
| Geplaatst en volgestort zijn 45.000 gewone aandelen nominaal € 1,00 | 45.000     | 45.000     |
| Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 225.000.                    |            |            |
|                                                                     | 2015       | 2014       |
|                                                                     | €          | €          |
| <b>Agio</b>                                                         |            |            |
| Stand per 1 januari                                                 | 125.000    | 125.000    |
| Stand per 31 december                                               | 125.000    | 125.000    |
|                                                                     | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|                                                                     | €          | €          |
| <b>Wettelijke en statutaire reserves</b>                            |            |            |
| Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen               | 4.007      | 7.700      |
|                                                                     | 2015       | 2014       |
|                                                                     | €          | €          |
| <i>Reserve voor niet uitgekeerde resultaten deelnemingen</i>        |            |            |
| Stand per 1 januari                                                 | 7.700      | 4.200      |
| Dotatie                                                             | (3.693)    | 3.500      |
| Stand per 31 december                                               | 4.007      | 7.700      |
| <b>Overige reserves</b>                                             |            |            |
| Stand per 1 januari                                                 | 253.377    | 15.468     |
| Resultaatbestemming boekjaar                                        | 726.833    | 341.409    |
| Dotatie wettelijke reserves                                         | 3.693      | (3.500)    |
| Betaalbaar gesteld dividend                                         | (450.000)  | (100.000)  |
| Stand per 31 december                                               | 533.903    | 253.377    |

## 6. Langlopende schulden

|                                             | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
|                                             | €          | €          |
| <b>Schulden aan groepsmaatschappijen</b>    |            |            |
| Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.    | 21.081     | 19.701     |
| Over de schulden wordt 7,0% rente berekend. |            |            |

## 7. Kortlopende schulden

### Schulden aan verbonden partijen

|                                 |   |           |
|---------------------------------|---|-----------|
| Lening o/g Nathalia Beheer B.V. | - | 1.330.000 |
| Lening o/g Brussel Beheer B.V.  | - | 85.000    |
|                                 | - | 1.415.000 |

### Vennootschapsbelasting

|                                   |         |        |
|-----------------------------------|---------|--------|
| Vennootschapsbelasting dit jaar   | 233.139 | 99.065 |
| Vennootschapsbelasting vorig jaar | 99.065  | -      |
|                                   | 332.204 | 99.065 |

### Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

|                |         |        |
|----------------|---------|--------|
| Omzetbelasting | 229.136 | 39.611 |
|----------------|---------|--------|

### Overige schulden en overlopende passiva

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Overige schulden    | -       | 100.000 |
| Overlopende passiva | 210.732 | 72.829  |
|                     | 210.732 | 172.829 |

### Overige schulden

|                                |   |         |
|--------------------------------|---|---------|
| Betaalbaar gestelde dividenden | - | 100.000 |
|--------------------------------|---|---------|

### Overlopende passiva

|                                          |         |        |
|------------------------------------------|---------|--------|
| Accountantskosten                        | 8.231   | 6.462  |
| Advieskosten                             | 5.000   | 28.950 |
| Rente- en bankkosten                     | -       | 31.617 |
| Vooruitgefactureerde bedragen            | 193.500 | -      |
| Nog te betalen heffingen toezichthouders | 4.000   | 5.800  |
| Storting aandelenkapitaal                | 1       | -      |
|                                          | 210.732 | 72.829 |

## **NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN 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 in 2016 met een positieve uitkomst af te wikkelen.

**TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2015**

|                                                             | 2015             | 2014           |
|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                             | €                | €              |
| <b>8. Netto-omzet</b>                                       |                  |                |
| Structureringsfee                                           | 918.069          | 342.830        |
| Marketing en informatiememorandum                           | 130.000          | 75.000         |
| Advies                                                      | 376.582          | 127.135        |
| Vergoeding plaatsingskantoren                               | 270.450          | 218.204        |
| Emissievergoeding                                           | 113.197          | 49.250         |
| Beheerfee                                                   | 76.621           | 61.580         |
| Fondsbeheerfee                                              | 38.977           | 23.326         |
|                                                             | <u>1.923.896</u> | <u>897.325</u> |
| <b>9. Kostprijs van de omzet</b>                            |                  |                |
| Emissievergoeding                                           | 126.124          | 44.750         |
| Uitbesteed vastgoedbeheer                                   | 94.164           | 69.355         |
| Plaatsings- en onderzoeksvergoeding                         | 192.729          | 126.000        |
| Advies                                                      | 364.970          | 131.949        |
| Marketing en informatiememorandum                           | 46.854           | 15.875         |
|                                                             | <u>824.841</u>   | <u>387.929</u> |
| <b>Personeelsleden</b>                                      |                  |                |
| Bij de vennootschap waren in 2015 geen werknemers werkzaam. |                  |                |
| <b>10. Overige bedrijfskosten</b>                           |                  |                |
| Huisvestingskosten                                          | 11.500           | 7.500          |
| Kantoorkosten                                               | 3.418            | 1.277          |
| Verkoopkosten                                               | 3.220            | 6.930          |
| Algemene kosten                                             | 154.479          | 36.267         |
|                                                             | <u>172.617</u>   | <u>51.974</u>  |
| <b>Huisvestingskosten</b>                                   |                  |                |
| Huur kantoorruimte                                          | 10.000           | 7.500          |
| Overige huisvestingskosten                                  | 1.500            | -              |
|                                                             | <u>11.500</u>    | <u>7.500</u>   |
| <b>Kantoorkosten</b>                                        |                  |                |
| Kantoorbenodigdheden                                        | 60               | -              |
| Drukwerk                                                    | 49               | -              |
| Automatiseringskosten                                       | 1.862            | -              |
| Telefoon                                                    | -                | 5              |
| Porti                                                       | 1.374            | 1.215          |
| Contributies en abonnementen                                | 73               | 57             |
|                                                             | <u>3.418</u>     | <u>1.277</u>   |

**Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn**

|                                                                                            | 2015            | 2014            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                            | €               | €               |
| <b>Verkoopkosten</b>                                                                       |                 |                 |
| Representatiekosten                                                                        | 646             | 1.346           |
| Relatiegeschenken                                                                          | 2.474           | 584             |
| Giften                                                                                     | 100             | 5.000           |
|                                                                                            | <u>3.220</u>    | <u>6.930</u>    |
| <b>Algemene kosten</b>                                                                     |                 |                 |
| Managementvergoeding                                                                       | 100.000         | -               |
| Accountantskosten                                                                          | 8.336           | 6.418           |
| Administratiekosten                                                                        | 21.750          | 9.353           |
| Juridische kosten                                                                          | -               | 11.504          |
| Notariskosten                                                                              | -               | 497             |
| Aansprakelijkheidsverzekering                                                              | 8.846           | -               |
| Heffingen toezichthouders                                                                  | 15.547          | 8.495           |
|                                                                                            | <u>154.479</u>  | <u>36.267</u>   |
| <b>11. Financiële baten en lasten</b>                                                      |                 |                 |
| Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten                  | 65.532          | -               |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten                                                     | 10.119          | 9.806           |
| Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten        | (2.985)         | -               |
| Rentelasten en soortgelijke kosten                                                         | <u>(43.405)</u> | <u>(38.172)</u> |
|                                                                                            | <u>29.261</u>   | <u>(28.366)</u> |
| <b>Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten</b>           |                 |                 |
| Dividend uit effecten                                                                      | <u>65.532</u>   | <u>-</u>        |
| <b>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>                                              |                 |                 |
| Bank- en rentebaten                                                                        | 2.681           | 2.083           |
| Rente vordering Duinweide Participaties B.V.                                               | -               | 5.098           |
| Rente vordering Duinweide I Participaties B.V.                                             | -               | 2.625           |
| Rente vordering Duinweide Deelnemingen B.V.                                                | 7.438           | -               |
|                                                                                            | <u>10.119</u>   | <u>9.806</u>    |
| <b>Waardeveranderingen van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten</b> |                 |                 |
| Koersresultaten effecten                                                                   | <u>(2.985)</u>  | <u>-</u>        |

**Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn**

|                                                                 | 2015             | 2014            |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                                                 | €                | €               |
| <b>Rentelasten en soortgelijke kosten</b>                       |                  |                 |
| Bank- en rentelasten                                            | (255)            | (245)           |
| Rente fiscus                                                    | -                | (2.865)         |
| Rente schuld Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.           | (1.379)          | (1.182)         |
| Rente schuld Duinweide Participaties B.V.                       | (5.826)          | -               |
| Rente lening o/g Nathalia Beheer B.V.                           | (35.211)         | (33.381)        |
| Rente lening o/g Brussel Beheer B.V.                            | (228)            | (499)           |
| Overige rentelasten                                             | (506)            | -               |
|                                                                 | <u>(43.405)</u>  | <u>(38.172)</u> |
| <b>12. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b> |                  |                 |
| Vennootschapsbelasting                                          | <u>(233.139)</u> | <u>(99.065)</u> |
| <b>13. Aandeel in het resultaat van deelnemingen</b>            |                  |                 |
| Aandeel resultaat Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.      | 5.089            | 4.594           |
| Aandeel resultaat Duinweide Participaties B.V.                  | 2.877            | 3.324           |
| Aandeel resultaat Beauvastgoed Beheer en Onderhoud B.V.         | (3.693)          | 3.500           |
|                                                                 | <u>4.273</u>     | <u>11.418</u>   |

**Ondertekening van de jaarrekening**

Alphen aan den Rijn, 16 maart 2016

Deza Holding B.V.  
Namens deze,

L.E.P. Benedek

Nathalia Holding B.V.  
Namens deze,

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.

**Bestemming van de winst 2015**

De directie stelt voor om de winst over 2015 als volgt te bestemmen:

|                             | 2015      |
|-----------------------------|-----------|
|                             | €         |
| Resultaat na belastingen    | 726.833   |
| Dotatie wettelijke reserves | 3.693     |
| Dividend gewone aandelen    | (450.000) |
| Toevoeging overige reserves | 280.526   |

Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de vennoten van Duinweide Investerings N.V.

### Verklaring over de jaarrekening 2015

#### *Ons oordeel*

Wij hebben de jaarrekening 2015 van Duinweide Investerings N.V. te Alphen aan den Rijn gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Duinweide Investerings N.V. op 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 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 2015;
2. de winst-en-verliesrekening over 2015; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige 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.

#### *Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening*

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en het 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 gerede 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 fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien 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.

### **Verklaring betreffende overige door wet- of regelgeving gestelde vereisten**

#### *Andere informatie*

Dit rapport omvat, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, andere informatie. De andere informatie bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Wij vermelden op basis van de verplichtingen onder titel 9 Boek 2 BW en de controlestandaarden dat:

- wij geen tekortkomingen hebben geconstateerd naar aanleiding van het onderzoek of het bestuursverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de door titel 9 Boek 2 BW vereiste overige gegevens zijn toegevoegd;
- het bestuursverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening;
- ons geen materiële onjuistheden in het bestuursverslag zijn gebleken in het licht van de tijdens de controle van de jaarrekening verkregen kennis en begrip omtrent de rechtspersoon en zijn omgeving.

Ons oordeel over de jaarrekening omvat niet de andere informatie en we brengen over de andere informatie geen controleoordeel of andere vorm van assurance conclusie tot uitdrukking. In het kader van onze controle van de jaarrekening is het, op basis van de controlestandaarden, onze verantwoordelijkheid om de andere informatie te lezen. Hierbij overwegen wij of een inconsistentie van materieel belang bestaat tussen de andere informatie en de jaarrekening. Hiertoe gebruiken wij de verkregen controle-informatie van de jaarrekeningcontrole en de tijdens de controle getrokken conclusies. Daarnaast gaan wij na of de andere informatie anderszins afwijkingen van materieel belang lijkt te bevatten. Als wij concluderen, gebaseerd op werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dat deze andere informatie een afwijking van materieel belang bevat, zijn wij verplicht dit feit te rapporteren.

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

Dordrecht, 16 maart 2016

BDO Audit & Assurance B.V.  
namens deze,

w.g. J.H. Renckens RA