

**Renpart** Vastgoed Management B.V.

Jaarverslag 2013

# INHOUDSOPGAVE

---

Inhoudsopgave.....	2
Verslag van de Directie.....	3
Jaarrekening 2013	
○ Balans .....	6
○ Winst-en-verliesrekening .....	8
○ Kasstroomoverzicht.....	9
○ Toelichting algemeen .....	10
○ Toelichting op de balans .....	12
○ Toelichting op de winst-en-verliesrekening .....	14
Overige gegevens	
○ Statutaire regeling resultaatbestemming .....	16
○ Voorstel tot dividenduitkering .....	16
○ Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode .....	16
○ Belangen van bestuurders.....	16
○ Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	16

# VERSLAG VAN DE DIRECTIE

---

Geachte aandeelhouder,

Renpart Vastgoed Management B.V. werd op 31 oktober 2001 opgericht bij akte verleden voor mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten van de vennootschap werden laatstelijk integraal gewijzigd bij akte, op 4 december 2012 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

De statutaire doelomschrijving luidt:

- het voeren van het bestuur over en het beheren van vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken;
- het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het zich (mede)verbinden voor verplichtingen van derden en het verstrekken van zekerheden voor dergelijke verplichtingen; en
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Sinds begin 2007 worden alle aandelen van Renpart Vastgoed Management B.V. gehouden door Renpart Group of Companies B.V., een vermogensbeheerorganisatie met fondsen die beleggen in vastgoed. De groep beheerde – na een juridische fusie – eind 2013 zes fondsen (eind 2012: vijf).

Renpart Vastgoed Management B.V. heeft op 16 november 2005 van de Autoriteit Financiële Markten een vergunning voor onbepaalde tijd verkregen ingevolge de Wet toezicht beleggingsinstellingen en is sindsdien ingeschreven in het register als bedoeld in artikel 18 lid 1 van deze wet. Deze vergunning berust vanaf 1 januari 2007 op artikel 2:67 van de Wet op het financieel toezicht (Wft), op grond van artikel 33 van de Invoerings- en aanpassingswet Wft.

Renpart Vastgoed Management B.V. voert de directie over de Renpart vastgoedfondsen c.q. over de behorende vennoten van de commanditaire vennootschappen. De zes fondsen hadden eind 2013 gezamenlijk 81 panden in eigendom met een totale waarde van circa € 202 miljoen. De panden omvatten in totaal 85.761 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 42.122 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 38.620 m<sup>2</sup> winkelruimte; er waren 194 huurders. De vastgoedfondsen hadden eind 2013 een totaal aan activa van circa € 211 miljoen. Het totaal eigen vermogen van de fondsen beliep circa € 53 miljoen en werd verstrekt door circa 1.350 beleggers.

De portefeuilles van Renpart Vastgoed Holding N.V., Renpart Retail XI C.V. en Renpart Retail XII C.V. wijzigden gedurende de verslagperiode niet materieel. Hier concentreerde de vennootschap zich op prudent commercieel en technisch beheer.

Door Renpart Retail X C.V. werd in januari 2013 een supermarkt te Wolvega aangekocht. Renpart Retail XIII C.V. breidde in mei 2013 de portefeuille uit met een Action supermarkt te Amsterdam.

In mei 2013 werd Renpart Retail XIV C.V. aangegaan. Deze vennootschap verwierf gedurende de verslagperiode een Plus supermarkt te Pijnacker en het wijkwinkelcentrum Van Hogendorpkwartier te Vlaardingen.

Het beleid van de vennootschap is er op gericht de omvang te vergroten van de *assets under management*. Hiertoe zullen ook in volgende boekjaren acties worden ondernomen.

Als gevolg van de statutenwijziging van december 2012, wijzigde de statutaire titel van Hans-Olav de Wolf van directeur in directeur A. Hij voert de directie over de vennootschap tezamen met Astrid Kempers en Mark Debets, die met ingang van 1 maart 2013 met goedkeuring van de Autoriteit Financiële Markten werden benoemd tot directeuren B.

In 2011 werd de zogenaamde Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) aangenomen. Uit hoofde van een overgangsregeling heeft de vennootschap tot 22 juli 2014 de tijd om haar administratieve organisatie conform de richtlijn in te richten en aan de vereisten te gaan voldoen. De Directie onderzoekt de wenselijkheid en noodzakelijke aanpassingen om uiterlijk medio 2014 compliant te zijn.

Den Haag, 17 april 2014

De Directie:

w.g. H.O.M. de Wolf, directeur A

w.g. A.W.J. Kempers, directeur B

w.g. M. Debets, directeur B



# **Jaarrekening 2013**

# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

	31 december 2013	31 december 2012
<b>Activa</b>		
<b>Vlottende activa</b>		
Vorderingen		
Handelsdebiteuren	14.086	9.333
Aandeelhouder	1. 11.304	0
Effecten		
Overige effecten	2. 59.553	68.337
Liquide middelen		
Banktegoeden	3. 140.759	130.630
	<hr/>	<hr/>
Totaal vlottende activa	225.702	208.300
	<hr/>	<hr/>
Totaal activa	225.702	208.300
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# BALANS

vóór resultaatbestemming, bedragen in euro

	31 december 2013	31 december 2012
<b>Passiva</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Geplaatst aandelenkapitaal	4. 18.000	18.000
Agioreserve	5. 132.000	132.000
Overige reserves	6. (6.037)	2.093
Niet-verdeelde resultaten	71.397	(8.130)
	<hr/>	<hr/>
Totaal eigen vermogen	215.360	143.963
<b>Kortlopende schulden</b>		
Handelscrediteuren	3.996	13.112
Aandeelhouder	0	44.575
Overige schulden en overlopende passiva	6.346	6.650
	<hr/>	<hr/>
Totaal kortlopende schulden	10.342	64.337
	<hr/>	<hr/>
Totaal passiva	225.702	208.300
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# WINST-EN-VERLIESREKENING

bedragen in euro

		2013	2012
<b>Opbrengsten</b>			
Netto-omzet		1.800.706	2.123.859
<b>Kosten</b>			
Bedrijfskosten	7.	(1.703.683)	(2.128.177)
<b>Bedrijfsresultaat</b>			
		97.023	(4.318)
<b>Financiële baten en lasten</b>			
Opbrengsten van effecten		477	1.858
Bijzondere waardevermindering van effecten		(9.308)	(7.114)
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		1.185	851
Rentelasten en soortgelijke kosten		(131)	(1.440)
<b>Totaal financiële baten en lasten</b>			
		(7.777)	(5.845)
<b>Resultaat voor belastingen</b>			
		89.246	(10.163)
Belastingen	8.	(17.849)	2.033
<b>Resultaat na belastingen</b>			
		71.397	(8.130)



# KASSTROOMOVERZICHT

volgens de indirecte methode, bedragen in euro

	2013	2012
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>97.023</b>	<b>(4.318)</b>
Mutatie operationele vorderingen	(16.057)	21.541
Mutatie operationele schulden	(53.995)	(45.363)
	<u>(70.052)</u>	<u>(23.822)</u>
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>26.971</b>	<b>(28.140)</b>
Opbrengsten van effecten	477	1.038
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.185	851
Rentelasten en soortgelijke kosten	(131)	(1.440)
Vennootschapsbelasting	(17.849)	2.033
	<u>(16.318)</u>	<u>2.482</u>
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>10.653</b>	<b>(25.658)</b>
Investing in effecten	(524)	0
	<u>(524)</u>	<u>0</u>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>(524)</b>	<b>0</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>10.129</b>	<b>(25.658)</b>
Stand begin verslagperiode	130.630	156.288
Stand einde verslagperiode	140.759	130.630
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>10.129</b>	<b>(25.658)</b>

# TOELICHTING ALGEMEEN

---

## Grondslagen algemeen

Renpart Vastgoed Management B.V. is statutair gevestigd te Den Haag en houdt kantoor aan het adres Nassaulaan 4 te 2514 JS Den Haag.

Renpart Vastgoed Management B.V. werd opgericht op 31 oktober 2001 bij akte verleden voor mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten van de vennootschap werden laatstelijk integraal gewijzigd bij akte, op 4 december 2012 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar.

De vennootschap heeft ten doel:

- a. het voeren van het bestuur over en het beheren van vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken;
- b. het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het zich (mede)verbinden voor verplichtingen van derden en het verstrekken van zekerheden voor dergelijke verplichtingen; en
- c. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW, de Wet op het financieel toezicht en het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen.

De vennootschap voert de directie over en beheert vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken. Renpart Vastgoed Management B.V. oefent als statutair bestuurder beleidsbepalende invloed uit in die vennootschappen en is daarom te beschouwen als een verbonden partij in de zin van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving.

Alle bedragen in dit jaarverslag luiden in euro. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro, wat kan leiden tot geringe afrondingsverschillen.

Voor zover niet anders vermeld zijn activa en passiva gewaardeerd tegen nominale waarden.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

## Groepsverhoudingen

Renpart Vastgoed Management B.V. maakt deel uit van een groep van rechtspersonen, van welke groep H.O.M. de Wolf Beheer B.V. aan het hoofd staat. Tot die groep behoren:

- Renpart Group of Companies B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Vastgoed Management B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Facilities B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Vastgoed Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail X Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XI Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XII Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XIII Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XIV Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Retail XV Beheer B.V., statutair gevestigd te Den Haag
- Renpart Storage Holding IX N.V., statutair gevestigd te Den Haag
- ILC Holding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam
- Institutional Land Capital B.V., statutair gevestigd te Amsterdam

## Consolidatie

De activa, passiva en resultaten van de vennootschap zijn opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Renpart Group of Companies B.V. te Den Haag.

## Fiscale positie

De vennootschap maakt met enkele groepsmaatschappijen deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel. Op grond van het bepaalde in een samenwerkingsovereenkomst fiscale eenheid omzetbelasting van 15 april 2013 werd de omzetbelasting in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid.

De vennootschap maakte met enkele groepsmaatschappijen tot en met 31 december 2013 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van het bepaalde in een samenwerkingsovereen-

komst fiscale eenheid vennootschapsbelasting van 15 april 2013 werd de vennootschapsbelasting in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid. Met ingang van 1 januari 2014 werd de fiscale eenheid beëindigd. De vennootschap is tot en met 31 december 2018 hoofdelijk aansprakelijk voor de lastingschulden van de fiscale eenheid.

## Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

### 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 mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### Effecten

De effecten worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaarde. Omdat het aantal transacties in de effecten zeer beperkt is, wordt de intrinsieke waarde van de betreffende beleggingsinstelling gebruikt als referentie van de marktwaarde.

Het belang in Renpart Storage Holding IX N.V. is niet in een consolidatie betrokken omdat de betekenis is te verwaarlozen op het geheel (art 2:407 lid 1 sub a BW).

## Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

### Omzet

Onder omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. De direct aan de omzet gerelateerde kosten worden van de omzet afgetrokken.

### 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 wordt opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Winstbelastingen (verrekend in de fiscale eenheid), opbrengsten van effecten, rentelasten en soortgelijke kosten worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten, voor zover daarvan sprake is.

# TOELICHTING OP DE BALANS

## Activa

### Vlottende activa

#### Vorderingen

1. **Aandeelhouder**

Deze gelden zijn als krediet in rekening-courant door de vennootschap verstrekt aan Renpart Group of Companies B.V. Over de schuld is 3% rente berekend. Er zijn geen afspraken gemaakt over aflossing. Er zijn geen zekerheden verstrekt.

#### Effecten

2. **Overige effecten**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Stand begin verslagperiode	68.337	74.631
Verwerving	524	0
Ontvangen stockdividend	0	965
Dividendbelasting ontvangen stockdividend	0	(145)
Bijzondere waardevermindering van effecten	<u>(9.308)</u>	<u>(7.114)</u>
Stand einde verslagperiode	<u>59.553</u>	<u>68.337</u>

Deze post is ultimo verslagperiode als volgt samengesteld:

	<i>Kostprijs</i>	<i>Marktwaaarde</i>	<i>Boekwaarde</i>
Renpart Vastgoed Holding N.V.	51.854	9.553	9.553
Renpart Storage Holding IX N.V.	<u>50.000</u>	<u>54.430</u>	<u>50.000</u>
	<u>101.854</u>	<u>63.983</u>	<u>59.553</u>

#### Liquide middelen

3. **Banktegoeden**

De banktegoeden staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

## Passiva

### Eigen vermogen

De ontwikkeling in de diverse componenten van het eigen vermogen kan als volgt nader worden toegelicht:

	<i>Geplaatst aandelen- kapitaal</i>	<i>Agio- reserves</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Niet- verdeelde resultaten</i>	<i>Totaal</i>
Stand begin verslagperiode	18.000	132.000	2.093	(8.130)	143.963
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	0	0	(8.130)	8.130	0
Resultaat na belastingen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>71.397</u>	<u>71.397</u>
Stand einde verslagperiode	<u>18.000</u>	<u>132.000</u>	<u>(6.037)</u>	<u>71.397</u>	<u>215.360</u>

4. **Geplaatst aandelenkapitaal**

Bij oprichting van de vennootschap op 31 oktober 2001 zijn 18.000 aandelen van elk € 1 nominaal geplaatst en volgestort in contanten.

Ultimo verslagperiode stonden 18.000 aandelen van elk € 1 nominaal uit.

5. **Agioreserves**

Op 25 augustus 2005 is op de aandelen een bedrag van € 132.000 agio gestort in contanten.

6. <b>Overige reserves</b>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Stand begin verslagperiode	2.093	(10.706)
Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode	<u>(8.130)</u>	<u>12.799</u>
Stand einde verslagperiode	<u>(6.037)</u>	<u>2.093</u>

## Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De vennootschap is onder voorwaarden gehouden alle door Renpart Facilities B.V. geabsorbeerde kosten aan die vennootschap te vergoeden.

De vennootschap heeft voor het gebruik van het woord- en beeldmerk "Renpart" een licentie verkregen van Renpart Group of Companies B.V. tegen een jaarlijkse vergoeding gelijk aan 75% van haar brutoresultaat voor belastingen.

De vennootschap maakt met enkele groepsmaatschappijen deel uit van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel. De omzetbelasting is in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid.

De vennootschap maakte met enkele groepsmaatschappijen tot en met 31 december 2013 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting is in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid. Met ingang van 1 januari 2014 werd de fiscale eenheid beëindigd. De vennootschap is tot en met 31 december 2018 hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden van de fiscale eenheid.

De vennootschap en enkele groepsmaatschappijen hebben zich als hoofdelijk medeschuldenaar met elkaar verbonden in een financieringsarrangement met ING Bank N.V. Ten behoeve hiervan zijn door de vennootschap, enkele groepsmaatschappijen en derden zekerheden gesteld ten gunste van ING Bank N.V.

Door de vennootschap werd een garantieverklaring afgegeven aan de eigenaar van het kantoorpand waarin de Renpart-vennootschappen zijn gevestigd voor nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van de huur-overeenkomst.

## TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

### Kosten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
7. <b>Bedrijfskosten</b>		
Doorbelaste kosten (inclusief opslag voor administratiekosten en risico)	(1.421.091)	(1.440.000)
Licentievergoedingen	(267.737)	0
Overige algemene kosten	(9.855)	(13.177)
Kosten voor de wettelijke accountantscontrole	(5.000)	(5.000)
Overige doorbelaste kosten	<u>0</u>	<u>(670.000)</u>
	<u>(1.703.683)</u>	<u>(2.128.177)</u>

In een overeenkomst tussen de vennootschap en Renpart Facilities B.V. werden de afspraken schriftelijk vastgelegd volgens welke de vennootschap onder voorwaarden gehouden is alle door Renpart Facilities B.V. geabsorbeerde kosten te vergoeden aan die vennootschap.

In een overeenkomst tussen de vennootschap en Renpart Group of Companies B.V. werden de afspraken schriftelijk vastgelegd volgens welke de vennootschap gerechtigd is gebruik te maken van de "Renpart" woord- en beeldmerken alsmede omtrent de hoogte van de hiervoor te betalen vergoeding.

Door Deloitte Accountants B.V. worden ten behoeve van de vennootschap geen andere diensten uitgevoerd dan het onderzoek van de jaarrekening.

### Financiële baten en lasten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
8. <b>Belastingen</b>		
Te betalen vennootschapsbelasting	<u>(17.849)</u>	<u>2.033</u>

De vennootschapsbelasting is in rekening-courant verrekend met het hoofd van de fiscale eenheid.

### Overige informatie

Gedurende de verslagperiode waren bij de vennootschap geen personeelsleden in dienst.

Den Haag, 17 april 2014

De Directie:

w.g. H.O.M. de Wolf, directeur A

w.g. A.W.J. Kempers, directeur B

w.g. M. Debets, directeur B

## **Overige gegevens**

## OVERIGE GEGEVENS

---

### Statutaire regeling inzake de bestemming van het resultaat

#### Artikel 15

1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door vaststelling van de jaarrekening is bepaald dan wel bepaling van de wijze waarop een tekort zal worden verwerkt, alsmede tot vaststelling van tussentijdse uitkeringen uit de winst of uitkeringen uit de reserves voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Een besluit tot uitkering uit de winst of reserves is onderworpen aan de goedkeuring van de directie. De directie weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden
2. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen de aandelen die de vennootschap houdt niet mee, tenzij op zodanige aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap.
3. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.
4. Uitkeringen zijn opeisbaar op de dag welke de algemene vergadering bepaalt.
5. Uitkeringen welke niet binnen vijf jaren en een dag waarop zij opeisbaar zijn geworden in ontvangst zijn genomen, vervallen aan de vennootschap.
6. De algemene vergadering kan besluiten dat uitkeringen geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in geld zullen worden uitgekeerd.

### Voorstel tot dividenduitkering

De Directie stelt voor:

- van het resultaat over de verslagperiode een bedrag van € 31.037 toe te voegen aan de overige reserves, en
- een uitkering in contanten te doen aan de aandeelhouder ter grootte van € 65.360, samengesteld uit:
  - een vermindering van de agioreserve van € 25.000 (tot € 107.000);
  - een uitkering ten laste van het resultaat over de verslagperiode van € 40.360.

### Resultaatbestemming voorafgaande verslagperiode

Door de Algemene Vergadering is op 19 april 2013 besloten om het resultaat over 2012 ter grootte van € 8.131 negatief ten laste te brengen van de overige reserves.

### Belangen van bestuurders

De bestuurders houden gezamenlijk, indirect, driekwart van het geplaatste aandelenkapitaal van de vennootschap.

### Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.



## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de Algemene Vergadering van Renpart Vastgoed Management B.V.

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van Renpart Vastgoed Management B.V. te Den Haag gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de winst-en-verliesrekening over 2013 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### Verantwoordelijkheid van het bestuur

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

### **Oordeel betreffende de jaarrekening**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Renpart Vastgoed Management B.V. per 31 december 2013 en van het resultaat over 2013 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

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

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het verslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het verslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 17 april 2014

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. J. Holland RA