

W.O.M. Lombok B.V.
P/a Posibus 85177
3508 AD UTRECHT

Rapport inzake de jaarstukken over 2011

W.O.M. Lombok B.V.
P/a Postbus 85177
3508 AD UTRECHT

Rapport inzake de jaarstukken over 2011

Inhoudsopgave

Pagina

Accountantsrapportage

<i>Algemeen</i>	3
<i>Bedrijfsresultaat</i>	4
<i>Financiële positie</i>	5
<i>Fiscale positie</i>	7

Jaarstukken 2011

Jaarverslag van de directie	8
-----------------------------	---

Jaarrekening

<i>Balans</i>	10
<i>Winst-en-verliesrekening</i>	12
<i>Kasstroomoverzicht</i>	13
<i>Toelichting op de jaarrekening</i>	14
<i>Toelichting op de balans</i>	16
<i>Toelichting op de winst-en-verliesrekening</i>	21

Overige gegevens	23
------------------	----

Bijlagen

<i>Overzicht verloop materiële vaste activa</i>	25
---	----

W.O.M. Lombok B.V.
P/a Postbus 85177
3508 AD UTRECHT

Druivengaarde 5-7
Postbus 441
3990 GE Houten
telefoon (030) 6345454
fax (030) 6345458
e-mail houten@flynth.nl

kenmerk
895.403500

behandeld door
G.J.G. van Bentum AA

datum
19 maart 2012

onderwerp
Rapport inzake de jaarstukken over 2011

Geachte heer,

Hierbij treft u aan het accountantsrapport bestaande uit het accountantsrapportage, een jaarverslag van de directie, de jaarrekening, de overige gegevens en de bijlagen.

De accountantsrapportage geeft u nadere informatie omtrent het resultaat, de financiële positie en de fiscale positie.

In de accountantsrapportage is verder opgenomen een bedrijfstypering waarin de aard van de onderneming wordt weergegeven. Verder treft u kengetallen aan ten behoeve van de analyse.

Voor de accountantsrapportage zijn wij uitgegaan van de in de jaarrekening opgenomen gegevens alsmede de daar toegepaste waarderingsgrondslagen.

Accountantsrapportage**Algemeen**

Voor de controleverklaring verwijzen wij u naar het hoofdstuk "Overige gegevens" op pagina 23 van dit rapport.

Bedrijfstypering

De onderneming betreft een wijk ontwikkelingsmaatschappij.

De onderneming wil in de wijk Lombok te Utrecht de economische ontwikkeling stimuleren door, daar waar nodig en mogelijk, panden te kopen of te huren ten behoeve van een grotere diversiteit aan ondernemers. Daarnaast wil men meewerken aan plannen om bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren of om bestaande bedrijfsruimten te behouden voor economische functies.

De onderneming wordt uitgeoefend in de vorm van een besloten vennootschap en betreft een publiek-private samenwerkingsverband.

De ondernemingsactiviteiten zijn eind 1999 gestart.

Toepassing fiscale waarderingsgrondslagen

In de jaarrekening van 2011 is, voor de waardering van de activa en de passiva en voor de bepaling van het resultaat, gebruik gemaakt van fiscale grondslagen conform de door de wetgever geboden mogelijkheid in art. 2:396 lid 6 BW.

De overgang naar fiscale waarderingsgrondslagen betreft een stelselwijziging die retrospectief als een rechtstreekse wijziging van het eigen vermogen per begin van het boekjaar is verwerkt.

Het effect van de stelselwijziging is dat het eigen vermogen per 1 januari 2011 onveranderd is en dat het resultaat over 2011 gelijk is.

Zoals toegestaan in het Besluit fiscale waarderingsgrondslagen zijn in de balans en winst-en-verliesrekening de vergelijkende cijfers over het vorige boekjaar niet aangepast.

Weergave bedragen

Alle bedragen in dit rapport zijn in euro's, tenzij anders vermeld.

Ondernemingsstructuur

De juridische en economische structuur van uw onderneming zijn in het verslagjaar niet gewijzigd.

Bedrijfsresultaat

Onderstaand volgt een analyse van het bedrijfsresultaat. Naast de bedragen en procenten van deze periode en die van de vorige periode zijn de verschillen weergegeven.

	2011		2010		Vershil
		%		%	
Netto-omzet	387.733	99,9	365.160	99,9	22.573
Exploitatiekosten	99.713	25,7	77.443	21,2	22.270
Netto-inkomsten uit exploitatie	288.020	74,2	287.717	78,7	303
Bestuurskosten	7.200	1,9	7.000	1,9	200
Sociale lasten	157	-	127	-	30
Afschrijvingen op materiële vaste activa	123.037	31,7	131.152	35,9	-8.115
Overige bedrijfskosten	40.399	10,4	65.148	17,8	-24.749
Som der kosten	170.793	44,1	203.427	55,7	-32.634
Bedrijfsresultaat	117.227	30,2	84.290	23,1	32.937
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7.047	1,8	12.672	3,5	-5.625
Rentelasten en soortgelijke kosten	-88.606	-22,8	-52.760	-14,5	-35.846
	-81.559	-21,0	-40.088	-11,0	-41.471
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting	35.668	9,2	44.202	12,1	-8.534

Voor de beoordeling van het resultaat is de vennootschapsbelasting buiten beschouwing gelaten.

Financiële positie

De financieringsstructuur blijkt uit de onderstaande verkorte balans. Deze opstelling geeft een beeld van welke activa voor korte dan wel voor lange termijn vastgelegd zijn en of deze gefinancierd zijn met middelen welke op korte dan wel lange termijn beschikbaar zijn.

Financieringsstructuur

	31-12-2011		31-12-2010	
	%		%	
<i>Activa</i>				
Op lange termijn vastgelegde middelen				
Materiële vaste activa	4.297.697	90,8	4.361.477	86,2
Op korte termijn vastgelegde middelen				
Vorderingen	7.045	0,2	13.786	0,3
Liquide middelen	423.494	9,0	679.839	13,5
	430.539	9,1	693.625	13,7
	4.728.236	100,0	5.055.102	100,0
<i>Passiva</i>				
Gefinancierd met lange termijn middelen				
Eigen vermogen	2.276.633	48,2	2.240.965	44,3
Voorzieningen	46.000	1,0	42.000	0,8
Langlopende schulden	2.342.941	49,5	2.738.901	54,2
	4.665.574	98,7	5.021.866	99,3
Gefinancierd met korte termijn middelen				
Kortlopende schulden	62.662	1,3	33.236	0,7
	4.728.236	100,0	5.055.102	100,0

Vermogensontwikkeling

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
Eigen vermogen	2.276.633	2.240.965	2.196.763	2.193.578
Totaal vermogen	4.728.236	5.055.102	4.985.226	4.167.726
Solvabiliteit	48,1	44,3	44,1	52,6

Voor inzicht in de liquiditeitsontwikkeling verwijzen wij naar het kasstroomoverzicht in de jaarrekening.

Kengetallen

Current ratio	6,9	20,9	27,3	8,4
---------------	-----	------	------	-----

Fiscale positie

Belastbaar bedrag en vennootschapsbelasting

Het belastbare bedrag is als volgt berekend:

	2011
Resultaat na belastingen volgens winst-en-verliesrekening	35.668
Fiscaal resultaat 2011	35.668
Af: compensabel verlies a.p.	-35.668
Belastbaar bedrag	-

Ten laste van het resultaat is geen vennootschapsbelasting gebracht.

De aanslagen vennootschapsbelasting zijn definitief geregeld tot en met 2010.

Compensabele verliezen

	Compensabele aanspraak per 1 januari 2011	Gecompen- seerd in dit jaar	Compensabele aanspraak per 31 december 2011
2003	27.716	27.716	-
2004	55.430	7.952	47.478
2005	5.602	-	5.602
2006	50.887	-	50.887
	139.635	35.668	103.967

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn. Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij steeds graag bereid.

Hoogachtend,
GIBO Registeraccountants B.V.



S. van der Veer AA

Jaarverslag van de directie

Utrecht, 27 februari 2012.

Voor u ligt het jaarverslag 2011 van de WijkOntwikkelingsMaatschappij Lombok B.V. (WOM). Gedurende het verslagjaar is de algehele economische crisis niet minder geworden, integendeel. Ondanks deze mindere economische omstandigheden heeft de WOM Lombok een opnieuw een goed jaar gekend. De WOM is een sinds jaren gerespecteerde partij, die vanuit haar doelstelling bijdraagt aan de verbetering van de werk- en leefomgeving in de wijk Lombok. De WOM werd in het voorjaar 2010 verrast door het Collegeprogramma 2010-2014, waarin het opheffen van de WOM Lombok medio 2012 werd aangekondigd. Onze teleurstelling hierover is destijds gedeeld met de verantwoordelijke wethouder. Deze gesprekken zijn als zeer constructief ervaren en hebben geleid tot voortschrijdend inzicht over de toekomstmogelijkheden van de WOM. Voorlopig kan de WOM Lombok op volle kracht vooruit met haar activiteiten in de wijk.

De Raad van Commissarissen heeft in het verslagjaar zes keer regulier overleg gehad en één Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Aan het einde van het verslagjaar heeft aandeelhouder SSH Utrecht haar aandelen te koop aangeboden aan de aandeelhouders, dit conform de richtlijnen in de statuten. Binnen de aandeelhouders was er geen interesse tot aankoop, waarna een externe koper werd gezocht. Aan het einde van het verslagjaar 2011 is een geschikte organisatie gevonden om de aandelen over te nemen. Er is een voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Commissarissen van de beoogde koper. In de loop van 2012 zal de voorgenomen aandelentransactie worden afgehandeld. In de vervanging van de commissaris M. Bouten (namens Rabobank Utrecht) is nog niet voorzien.

Boekjaar 2011 is afgesloten met een positief bedrijfsresultaat. De bezetting van de diverse eenheden is door de jaren heen zeer goed op orde. De WOM heeft een ruim voldoende kasstroom en kan uitstekend aan haar financiële verplichtingen voldoen. Per kwartaal worden de tussentijdse financiële resultaten besproken.

Voor wat betreft de vermogensontwikkeling is het eigen vermogen zowel absoluut als relatief toegenomen. Relatief wat sterker, als gevolg van de balansverkorting door een extra aflossing op de hypothecaire lening.

Tijdens het verslagjaar is een mutatie geweest bij de huurder van een winkelpand. Vanuit de doelstelling van de WOM is besloten langer naar een nieuwe huurder te zoeken die zoveel mogelijk toegevoegde waarde voor de wijk biedt en dat is gelukt.

In het verslagjaar zijn geen panden aangekocht en geen projecten gerealiseerd. Er is wel tijd en energie besteed aan de mogelijke verwerving van panden aan de Damstraat en Kanaalstraat. Diverse biedingen hebben (nog) niet tot een aankoop geleid.

Verder heeft de WOM veel geïnvesteerd en gerealiseerd in brandveiligheid en zijn aanvullende wensen van de brandweer, zoals geaarde wandcontactdozen, in de kamers gehonoreerd.

Tenslotte is er intensief aandacht besteed aan orde en netheid in de panden respectievelijk kamers. Dit alles samen heeft geleid tot een aanzienlijke verbetering in kwaliteit van de kamers.

Onze visie en initiatief met betrekking tot het mogelijk op verantwoorde wijze afstoten van een object heeft nog niet tot resultaat geleid. Indien deze gelegenheid in de toekomst voordoet, wordt dit serieus overwogen en bekeken.

De WOM blijft streven naar uitbreiding van haar bezit en is een gerespecteerde partij bij vastgoed eigenaren in en buiten de wijk Lombok. De aanhoudende economische crisis en onzekere tijden, biedt echter minder kansen in het werkgebied dan oorspronkelijk verwacht. De vraagprijzen zijn te hoog en mede daardoor is er weinig beweging op de vastgoedmarkt in Lombok.

De WOM heeft regelmatig gesprekken met de winkeliersvereniging betreffende de branchering van het winkelgebied. Verder is er een geregeld en prettig overleg met de afdeling Economische Zaken en het Wijkbureau West van de Gemeente Utrecht. Op initiatief van het Wijkbureau is er in november 2011 een bijeenkomst in de wijk geweest om te discussiëren over de toekomst van Lombok.

In het verslagjaar 2011 heeft de WOM Lombok zijn bijdrage aan de ontwikkeling van Lombok opnieuw bestendigd.

Ir. J.P. Smeijer, namens Vento B.V.

H.T.M. Sluis

Balans

(na verwerking resultaat-bestemming)

ACTIVA

	31 december 2011	31 december 2010
Vaste activa		
<i>Materiële vaste activa</i> (1)		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	4.297.697	4.361.477
Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i> (2)		
Debiteuren	-	1.114
Overige vorderingen en overlopende activa	7.045	12.672
	7.045	13.786
<i>Liquide middelen</i> (3)		
Rekening-courant bank	63.494	19.839
Totaal spaarrekeningen	360.000	660.000
	423.494	679.839
	<u>4.728.236</u>	<u>5.055.102</u>

PASSIVA

	31 december 2011	31 december 2010
Eigen vermogen (4)		
Geplaatst kapitaal	2.382.664	2.382.664
Overige reserves	-106.031	-141.699
	2.276.633	2.240.965
Voorzieningen (5)		
Overige voorzieningen	46.000	42.000
Langlopende schulden (6)		
Waarborgsommen	28.941	24.901
Schulden aan kredietinstellingen	2.314.000	2.714.000
	2.342.941	2.738.901
Kortlopende schulden (7)		
Vooruitontvangen huren	41.864	15.279
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	1.129	3.215
Belastingen en premies sociale verzekeringen	5.411	4.220
Overige schulden en overlopende passiva	14.258	10.522
	62.662	33.236
	<u>4.728.236</u>	<u>5.055.102</u>

Winst-en-verliesrekening

	2011	2010
Netto-omzet	(8.9) 387.733	365.160
Exploitatiekosten	(10) 99.713	77.443
Bestuurskosten	(11) 7.200	7.000
Sociale lasten	(12) 157	127
Afschrijvingen materiële vaste activa	(13) 123.037	131.152
Overige bedrijfskosten	(14) 40.399	65.148
Som der bedrijfslasten	270.506	280.870
Bedrijfsresultaat	117.227	84.290
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	(15) 7.047	12.672
Rentelasten en soortgelijke kosten	(16) -88.606	-52.760
Financiële baten en lasten	-81.559	-40.088
Resultaat na belastingen	35.668	44.202

Kasstroomoverzicht

	2011	2010
Operationele kasstroom		
Eindresultaat winst-en-verliesrekening na belastingen	35.668	44.202
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	123.037	131.152
Mutatie voorzieningen	4.000	18.000
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	6.741	35.740
Mutatie kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	29.426	7.186
Kasstroom uit operationele activiteiten	198.872	236.280
Investeringskasstroom		
Investerings in materiële vaste activa	-59.257	-218.414
Financieringskasstroom		
Opgenomen waarborgsommen	6.864	3.118
Aflossing waarborgsommen	-2.824	-2.630
Aflossing langlopende schulden kredietinstellingen	-400.000	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-395.960	488
Mutatie geldmiddelen	-256.345	18.354

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De post geldmiddelen bestaat uit de liquide middelen alsmede eventuele creditposities bij rekening-courant banken.

Geldmiddelen	31-12-2011	31-12-2010
Rekening-courant bank	63.494	19.839
Totaal spaarrekeningen	360.000	660.000
Totaal geldmiddelen	423.494	679.839

Toelichting op de jaarrekening***Werkzame personen***

In de onderneming zijn geen personen werkzaam geweest.

Groepsverhoudingen

De onderneming W.O.M. Lombok B.V. maakt deel uit van een economische eenheid. Aan het hoofd staat de Gemeente Utrecht gevestigd te Utrecht.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake de jaarrekening zoals opgenomen in Titel 9 Boek 2 BW.

Het jaarrekeningregime voor kleine rechtspersonen als bedoeld in artikel 2:396 BW is op de rechtspersoon van toepassing.

Voor de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat zijn de grondslagen voor de bepaling van de belastbare winst in aanmerking genomen.

Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. 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.

Stelselwijzigingen***Fiscale waarderingsgrondslagen***

In de jaarrekening van 2011 is, voor de waardering van de activa en de passiva en voor de bepaling van het resultaat, gebruik gemaakt van fiscale grondslagen conform de door de wetgever geboden mogelijkheid in art. 2:396 lid 6 BW.

De overgang naar fiscale waarderingsgrondslagen betreft een stelselwijziging die retrospectief als een rechtstreekse wijziging van het eigen vermogen per begin van het boekjaar is verwerkt.

Het effect van de stelselwijziging is dat het eigen vermogen per 1 januari 2011 onveranderd is en dat het resultaat over 2011 gelijk is.

Zoals toegestaan in het Besluit fiscale waarderingsgrondslagen zijn in de balans en winst-en-verliesrekening de vergelijkende cijfers over het vorige boekjaar niet aangepast.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva***Materiële vaste activa***

Deze activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs (of tegen het bedrag der geactiveerde kosten) verminderd met afschrijvingen. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De afschrijvingen van de materiële vaste activa zijn gebaseerd op een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele WOZ- bodemwaarde en uitgaande van de geschatte economische levensduur.

De directie heeft besloten om met ingang van het boekjaar 2007 per pand rekening te houden met de geschatte restwaarde van het betreffende pand en niet verder af te schrijven tot deze restwaarde van het pand.

Voorzieningen

De voorziening voor groot onderhoud is berekend op basis van het onderhoudsplan en opgenomen tegen de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Netto-omzet

De verantwoorde netto-omzet betreft de omzet verminderd met de toegekende kortingen. Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Afschrijvingen

De afschrijvingspercentages bedragen voor:
Bedrijfsgebouwen en installaties

5-20 %

Financiële baten en lasten

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

Toelichting op de balans

ACTIVA

Vaste activa

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen
Stand beginbalans	
Aanschafwaarde	5.378.548
Cumulatieve afschrijvingen	-1.017.071
Boekwaarde beginbalans	4.361.477
Mutaties in boekjaar	
Investerings	59.257
Afschrijvingen	-123.037
Saldo van mutaties	-63.780
Stand eindbalans	
Aanschaffingswaarde	5.437.805
Cumulatieve afschrijvingen	-1.140.108
Boekwaarde eindbalans	4.297.697

De totale W.O.Z. waarde is door de gemeente Utrecht voor het jaar 2011 vastgesteld op € 4.158.000.

Vlottende activa**2. Vorderingen**

De onder de vlottende activa opgenomen vorderingen hebben alle een resterende looptijd van minder dan 1 jaar.

	31-12-2011	31-12-2010
Debiteuren		
Debiteuren	1.006	8.469
Voorziening dubieuze vorderingen	-1.006	-7.355
	-	1.114

De vorderingen op debiteuren zijn opgenomen onder aftrek van een voorziening voor dubieuze vorderingen ad € 1.006 (2010: € 7.355).

Overige vorderingen en overlopende activa

Rente	7.045	12.672
-------	-------	--------

3. Liquide middelen**Rekening-courant bank**

Rabobank Utrecht en omstreken, nr. 3500.79.412 Het kredietmaximum bedraagt € 100.000. Hiervoor zijn zekerheden gesteld genoemd bij de langlopende schulden middels een hypothecaire inschrijving waarbij Rabobank Utrecht en omstreken als 2e hypotheeknemer is genoemd.	2.673	320
Rabobank Utrecht en omstreken, nr. 3946.90.346	60.821	19.519
Totaal rekening-courant bank	63.494	19.839

Totaal spaarrekeningen

Rabobank Utrecht en omstreken, bedrijfsTeleRekening, nr. 1012.845.338	60.000	60.000
Rabobank Utrecht en omstreken, bedrijfsbonusrekening, nr. 1336.438.827	300.000	600.000
Totaal spaarrekeningen	360.000	660.000

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	31-12-2011	31-12-2010
<i>Geplaatst kapitaal</i>		
5.250 Gewone aandelen nominaal € 453,78	2.382.345	2.382.345
7 Prioriteitsaandelen nominaal € 45,38	319	319
	<u>2.382.664</u>	<u>2.382.664</u>

Het gestorte kapitaal onderging in het verslagjaar geen wijziging.

In de statuten van de onderneming zijn het maatschappelijk kapitaal en het bedrag van de aandelen in guldens vermeld. Onder verwijzing naar art. 2:178c lid1 BW wordt voor zover van toepassing in het accountantsrapport de tegenwaarde in euro's opgenomen. Aan het afrondingsverschil dat ontstaat bij het omrekenen van guldens in euro's zijn geen rechten verbonden.

Overige reserves

Beginbalans	-141.699	-185.901
Uit voorstel resultaatbestemming	35.668	44.202
Eindbalans	<u>-106.031</u>	<u>-141.699</u>

5. Voorzieningen

De voorzieningen hebben overwegend een langlopend karakter.

Overige voorzieningen

Groot onderhoud gebouwen

Beginbalans	42.000	24.000
Dotatie	4.000	18.000
Eindbalans	<u>46.000</u>	<u>42.000</u>

Deze voorziening is getroffen voor het onderhoud van de panden zoals het schilderwerk en de CV ketels.

6. Langlopende schulden

Waarborgsommen

Dit betreft ontvangen waarborgsommen in verband met de verhuurde panden.

Schulden aan kredietinstellingen

Hypothecaire leningen

	Rente- voet per balans- datum	Beginbalans	Afgelost	Eindbalans
1) FGH Bank N.V., nr. 200.030.391	1,70	400.000	-400.000	-
2) FGH Bank N.V., nr. 200.043.945	3,60	235.000	-	235.000
3) FGH Bank N.V., nr. 200.044.137	4,95	312.000	-	312.000
4) FGH Bank N.V., nr. 200.047.642	4,95	335.000	-	335.000
5) FGH Bank N.V., nr. 200.056.293	4,95	335.000	-	335.000
6) FGH Bank N.V., nr. 200.048.345	3,60	285.000	-	285.000
7) FGH Bank N.V., nr. 010.002.282	2,90	812.000	-	812.000
		2.714.000	-400.000	2.314.000
Langlopend deel eindbalans				2.314.000

Zekerheidstelling:

Voor de leningen met volgnummers 1, 2 en 3 is als zekerheid gesteld een eerste hypotheek ad € 2.500.000 met betrekking tot de volgende registergoederen: Damstraat 48, Damstraat 58, Damstraat 60, Damstraat 54, J.P. Coenstraat 3 en 3 bis, Kanaalstraat 86 en 86 bis, Kanaalstraat 88 en 88 bis, Kanaalstraat 90 en 90 bis en Kanaalstraat 92 en 92 bis alle te Utrecht.

Voor de leningen met volgnummers 4, 5 en 6 is als zekerheid gesteld een eerste hypotheek ad € 650.000 met betrekking tot de volgende registergoederen: Kanaalstraat 196 en Vleutenseweg 54 beide te Utrecht.

Voor de lening met volgnummer 7 is als zekerheid gesteld een eerste hypotheek ad € 1.000.000 met betrekking tot de volgende registergoederen: Kanaalstraat 71, Kanaalstraat 110 en Kanaalstraat 196 (hoek J.P. Coenstraat 67).

Van de langlopende schulden hebben de volgende bedragen een resterende looptijd van:

	Totaal schuld per 31-12-2011	Waarvan langer dan vijf jaar	Totaal schuld per 31-12-2010	Waarvan langer dan vijf jaar
Waarborgsommen	28.941	28.941	24.901	24.901
Hypothecaire leningen	2.314.000	2.314.000	2.714.000	2.714.000
	2.342.941	2.342.941	2.738.901	2.738.901

7. Kortlopende schulden

	31-12-2011	31-12-2010
<i>Vooruitontvangen huren</i>		
Vooruitontvangen huren	41.864	15.279
<i>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</i>		
Diverse crediteuren	1.129	3.215
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	5.411	4.220
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Te ontvangen facturen	1.554	-
Kantoor- en administratiekosten	5.000	5.001
Rente	7.704	5.521
	14.258	10.522

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Met betrekking tot de kortlopende schulden ten bedrage van € 62.662 per 31 december zijn geen zekerheden gesteld.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

8. Netto-omzet

De netto-omzet is in 2011 ten opzichte van 2010 met 6,2% gestegen.

	2011	2010
9. Netto-omzet		
Opbrengst service	12.697	7.494
Huuropbrengsten zakelijk onroerende zaken	287.381	269.629
Huuropbrengsten kamers	87.497	88.037
Overige opbrengsten	158	-
	<u>387.733</u>	<u>365.160</u>

10. Exploitatiekosten

Electra/water/gas/kabel	3.828	6.322
Administratie en incassokosten huurovereenkomsten	8.478	7.249
Projectgebonden kosten	13.500	-
Zakelijke lasten verhuurde panden	15.704	16.410
Technisch beheer panden	731	423
Dotatie voorziening onderhoud panden	4.000	18.000
Onderhoud verhuurde panden	35.574	9.940
Overige dienstverlening	5.343	1.260
Verzekeringspremies verhuurde panden	10.195	8.549
Verhuurbegeleidingskosten	2.360	9.290
	<u>99.713</u>	<u>77.443</u>

11. Bestuurskosten

Honorarium voorzitter raad van commissarissen	7.200	7.000
---	-------	-------

12. Sociale lasten

Sociale verzekeringspremies	157	127
-----------------------------	-----	-----

13. Afschrijvingen materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	123.037	131.152
--------------------------------	---------	---------

14. Overige bedrijfskosten

Beheer- en directiekosten	30.730	35.620
Kantoor- en administratiekosten	12.703	10.820
Representatiekosten en kosten debiteuren	-5.591	8.896
Algemene kosten	1.855	8.462
Fiscaal niet of beperkt aftrekbare kosten	702	1.350
	<u>40.399</u>	<u>65.148</u>

Beheer- en directiekosten

Overige onkostenvergoedingen	2.119	1.775
Kosten directievoering	28.611	29.798
Overige vergoedingen directie	-	4.047
	<u>30.730</u>	<u>35.620</u>

W.O.M. Lombok B.V.
Utrecht

	2011	2010
<i>Kantoor- en administratiekosten</i>		
Accountantskosten	12.703	10.820
<i>Representatiekosten en kosten debiteuren</i>		
Reclame en advertenties	70	70
Drukwerk en folders	-	1.471
Incassokosten	688	-
Afschrijving dubieuze debiteuren	-7.355	-
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	1.006	7.355
	-5.591	8.896
<i>Algemene kosten</i>		
Advieskosten	-	5.650
Juridische kosten	-	1.280
Verzekering	1.042	1.457
Contributie en abonnementen	210	316
Overige algemene kosten	603	-241
	1.855	8.462
<i>Fiscaal niet of beperkt aftrekbare kosten</i>		
Representatiekosten	702	1.350
15. Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		
Rente spaarrekening	7.045	12.672
Rente Belastingdienst	2	-
	7.047	12.672
16. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente rekening-courant bankiers	-	21
Bankkosten en provisie	467	388
Rente hypothecaire leningen	88.139	52.351
	88.606	52.760

Ondertekening jaarrekening

Utrecht, 12 april 2012,
De directie:

J.P. Smeijer, namens Vento BV

H.T.M. Sluis

De commissarissen:

J.H. Zwart

Overige gegevens

Controleverklaring

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Statutaire regeling bestemming resultaat

In artikel 23 van de statuten van de vennootschap staat het volgende opgenomen betreffende de resultaat bestemming:

- de winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders, met dien verstande dat de prioriteit bepaalt welk gedeelte van de winst wordt gereserveerd en dat op de prioriteitsaandelen niet meer wordt uitgekeerd dan de wettelijke rente.
- er vinden slechts winstuitkeringen plaats voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

Voorstel tot bestemming van het resultaat

Volgens artikel 23 van de statuten staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

De directie stelt voor het resultaat toe te voegen aan de overige reserves.
Dit voorstel, dat nog dient te worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, is reeds in de jaarrekening verwerkt.

Verwerking resultaat 2010

Conform het besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is het resultaat 2010 toegevoegd aan de overige reserves.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Wij hebben de in dit rapport op pagina 10 tot en met 22 opgenomen jaarrekening 2011 van W.O.M. Lombok B.V. te Utrecht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2011 en de winst-en-verliesrekening over 2011 met de toelichting, waarin is opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met de gehanteerde fiscale waarderingsgrondslagen. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het 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 afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De 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 de samenstelling van het vermogen van W.O.M. Lombok B.V. per 31 december 2011 en van het resultaat over 2011 in overeenstemming met de gehanteerde fiscale waarderingsgrondslagen. Tevens hebben wij vastgesteld dat het directieverslag in overeenstemming met de jaarrekening is.

Woerden, 19 maart 2012
GIBO Registeraccountants B.V.

Was getekend,

S. van der Veer AA

Jaaroverzicht: Fiscaal

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
bedrijfsgebouwen /-terreinen												
Damstraat 48 en 58	19-12-00	4,00	406.896		89.274	317.622						317.622
Kanaalstraat 86/88 bis	29-11-01	4,00	372.047		71.529	300.518	7.050		235			307.333
Kanaalstraat 92 en 92 bis	10-12-01	4,00	417.916		77.916	340.000	18.443		615			357.828
J.P. Coenstraat 3 en 3 bis	17-12-01	4,00	1.051.575		295.676	755.899	18.234		26.193			747.940
Kanaalstraat 90/90a	17-12-01	4,00	387.483		75.090	312.393	8.895		297			320.991
Kanaalstraat 88/88bis	21-12-01	4,00	520.639		173.683	346.956	6.636		20.481			333.111
Damstraat 54	28-12-01	4,00	137.856		26.103	111.753						111.753
Appartementsrecht Damstraat 60	14-11-03	4,00	130.312		16.506	113.806						113.806
Ontwikkeling Damstraat/Vleutenseweg	03-12-04	4,00	7.638		987	6.651			186			6.465
Vleutenseweg 54	21-06-06	4,00	611.883		57.593	554.290			22.459			531.831
Kanaalstraat 196	30-09-06	4,00	585.767		87.896	497.871			22.631			475.240
Kanaalstraat 110/112	11-06-07	4,00	366.629		14.665	351.964			14.665			337.299
Kanaalstraat 71	17-07-08	4,00	381.907		30.156	351.751			15.277			336.474
<i>Totaal: bedrijfsgebouwen /-terreinen</i>			5.378.548		1.017.074	4.361.474	59.258		123.039			4.297.693
Totaal rapport			5.378.548		1.017.074	4.361.474	59.258		123.039			4.297.693