

ANNEXUM

**DUTCHVESTE
CALANDRIA C.V.**

JAARBERICHT 2013

Beherend Venoot

Dutchveste Beheer B.V.
WTC, G-Toren
Strawinskylaan 485
1077 XX Amsterdam

Beheerder

Annexum Beheer B.V.
WTC, G-Toren
Strawinskylaan 485
1077 XX Amsterdam

Bewaarder

Stichting Bewaarder
Dutchveste
Claude Debussylaan 24
1082 MD Amsterdam

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Kerncijfers	3
2. Verslag van de Beheerder	4
3. Balans	7
4. Winst- en verliesrekening	8
5. Kasstroomoverzicht	9
6. Toelichting op de jaarrekening	10
6.1 Waarderingsgrondslagen	10
6.2 Grondslagen van resultaatbepaling	11
6.3 Balans	11
6.4 Niet uit de balans blijvende verplichtingen	14
6.5 Winst- en verliesrekening	15
7. Overige gegevens	17
8. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	18

1. KERNCIJFERS

Kerncijfers	ultimo 2013	ultimo 2012
Netto resultaat voor afschrijving in EUR	(91.302)	664.145
per participatie in EUR	(9.130)	66.415
	ultimo 2013	ultimo 2012
Aantal uitstaande participaties	10	10
Intrinsieke waarde per participatie in EUR	77.677	120.349
	ultimo 2013	ultimo 2012
Rendement per participatie vanaf oprichting		
Gemiddeld enkelvoudig exploitatieresultaat per jaar	3,4%	6,7%
Totaal uitgekeerd vanaf oprichting in EUR	28.800	24.600
Gemiddeld uitgekeerd in % per jaar*	5,1%	5,9%

2. VERSLAG VAN DE BEHEERDER

Algemeen

Dutchveste Calandria C.V. is in december 2009 opgericht. Het fonds bestond bij aanvang uit een kantoorgebouw met één zorggerelateerde huurder, Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria. Deze stichting was een exploitatiemaatschappij van Zorgpunt Holding. Per 1 november 2012 is de overeenkomst op verzoek van ZorgPunt ontbonden. Hiertoe is een afkoopsom van EUR 600.000 voldaan. Vanaf voornoemde datum is de beheerder bevoegd met de exploitatie van het gezondheidscentrum.

In het object is een zorgcentrum gevestigd waar diverse medische dienstverleners onder één dak zijn gehuisvest, zoals: huisartsen, tandartsen, apotheek, diëtist, fysiotherapeut, oefentherapeut, huidtherapeut, psycholoog etc. Verhuurder heeft het bestuur van Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria overgenomen.

Gelet op de huidige huursituatie wordt verondersteld dat de huurinkomsten dalen, mede om de levensvatbaarheid van het gezondheidscentrum op langere termijn te kunnen waarborgen. Verwachting is dat jaarhuur bij volledige bezetting ca. EUR 200.000 bedraagt. Een gedeelte van de afkoopsom van ZorgPunt dient als compensatie voor de verwachte huurderiving.

Resultaten

Het netto resultaat voor afschrijvingen bedraagt in 2013 EUR 91.302 negatief en ligt fors lager dan dezelfde periode in het voorgaande boekjaar, EUR 64.145 positief (exclusief afkoopsom EUR 600.000). Door het beëindigen van de huurovereenkomst met Zorgpunt zijn de jaarlijkse huurinkomsten gedaald van circa EUR 271.000 naar EUR 156.000 per 1 januari 2014. Dit is het gevolg van lagere markthuren (impact circa EUR 70.000), leegstand (ca. 20% per 1 januari 2014) en verstrekte huurkortingen. Zorgpunt heeft in 2012 een afkoopsom betaald van EUR 600.000. De afkoopsom compenseert circa vijf jaar huurderiving en een benodigde investering om de verhuurbaarheid van het object te optimaliseren.

Het eigen vermogen voor uitkeringsbesluit is in 2013 afgenomen met EUR 426.720. Dit is veroorzaakt door:

- -/- Netto resultaat na afschrijvingen : EUR (149.922)
- -/- Afschrijvingen overdrachtsbelasting : EUR (37.798)
- -/- Negatieve herwaardering vastgoed : EUR (197.000)
- -/- Interim-dividend boekjaar 2013 : EUR (42.000)

De negatieve herwaardering, op basis van interne discounted cashflow (DCF) waarderingsmodel, is het gevolg van de gewijzigde verhuursituatie binnen Calandria en de aanhoudende moeilijke situatie op de vastgoedmarkt waarbij markthuren en leegstandsperioden onder druk blijven staan. De herwaardering in 2013 bedraagt -7,6% (2012: -15,6%).

Per saldo nam de intrinsieke waarde per participatie af van EUR 120.349 tot EUR 77.677. De daling van de intrinsieke waarde per participatie is mede het gevolg van de afwaardering van het vastgoed op basis van DCF. In de waardebepaling van het vastgoed zien we de impact van de lagere huren sterk terug komen.

Uitkering

In augustus 2013 heeft er een interim-uitkering over boekjaar 2013 plaatsgevonden. Het fonds heeft EUR 4.200 per participatie uitgekeerd wat overeenkomt met een uitkeringsrendement van 3,0% per participatie. De beheerder stelt voor om over het boekjaar 2013 geen slotuitkering uit te keren. De resultaten staan onder druk waardoor alle beschikbare geldmiddelen nodig zijn om de situatie binnen het fonds te optimaliseren.

Verhuurstrategie

Door de bestuursovername van Stichting Symphony Gezondheidscentrum Calandria blijven de huurovereenkomsten met de zorgverleners in stand. De oorspronkelijke contracten bevatten een uitgebreid aanbod van leveringen en diensten. Dit resulteerde in uitzonderlijk hoge servicekosten. Daarom worden deze contracten indien mogelijk geconverteerd naar overeenkomsten conform de ROZ standaard. Op deze wijze wordt een reëel serviceniveau geïntroduceerd en een marktconforme verhuursituatie gecreëerd.

Bijna de helft van het vloeroppervlak is in het gezondheidscentrum in gebruik als algemene ruimte. De bijdrage in de kosten die aan de huurders wordt doorbelast is derhalve zeer hoog. In de bestaande huurcontracten wordt een opslag van 97% genoemd, de werkelijk in rekening gebrachte opslag bedraagt 81%. In combinatie met de hoge servicekosten resulteert dit voor huurders in een zeer hoge totale huisvestingslast. Verhuurder heeft de mogelijkheden om de algemene ruimte in het gebouw terug te dringen geanalyseerd. Door algemene ruimte te transformeren naar verhuurbare ruimte wordt de huisvestingslast voor bestaande huurders verkleind en kunnen nieuwe huurders worden aangetrokken. Dit zal resulteren in verbeterde huurinkomsten en verlaging van de hoge doorbelasting van kosten van algemene ruimtes.

Verhuurresultaat

Eind 2012 is een nieuwe huurovereenkomst gesloten met Tandartspraktijk Verheeskade. De praktijk is uitgebreid van ca. 90 naar ca. 120 m². De nieuwe huurprijs bedraagt EUR 22.500 op jaarbasis inclusief bijdrage in de algemene ruimte en de looptijd is drie jaar. Apotheek Calandria heeft een nieuwe overeenkomst getekend met een huurtermijn van 10 jaar en een breakoptie in jaar 5 indien er op dat moment geen huisartspraktijken meer in het gezondheidscentrum zijn gevestigd. Het oppervlak van de apotheek bedraagt ca. 237 m² inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimte. De jaarhuur bedraagt EUR 45.125. De apotheek is niet alleen de grootste huurder maar ook de belangrijkste trekker van het centrum. Met mea Fysio is per 1 juni een nieuwe overeenkomst gesloten. De jaarhuur bedraagt ca. EUR 18.000. Verder zijn de huurovereenkomsten met Allure Voetzorg en Preateyck Haptonomie geconverteerd naar het ROZ model. Beide huren een behandelkamer van ca. 30 m² voor twee dagen per week.

Huisartspraktijk Rambharose heeft de huurovereenkomst opgezegd per december 2013. Met een praktijk van bijna 100 m² betreft het de kleinste van de twee huisartspraktijken in het centrum. Er wordt gesproken met een nieuwe huisartspraktijk. Deze huisarts geeft de voorkeur aan een nieuw te realiseren praktijk op de begane grond ter grootte van ca. 200 m². In het eerste kwartaal van 2014 wordt duidelijk of deze huisarts naar Gezondheidscentrum Calandria komt. Verder wordt er gesproken met diverse kleine zorgaanbieders die interesse hebben in een behandelruimte.

Marketing

Er is een nieuwe huisstijl ontwikkeld voor Gezondheidscentrum Calandria. Deze huisstijl is onderdeel van de herpositionering van het centrum. De nieuwe website van het centrum is uitgevoerd in de nieuwe huisstijl; www.gezondheidscentrumcalandria.nl. Via de nieuwe website kunnen bezoekers en patiënten van het centrum contact opnemen met de zorgverleners, zich inschrijven of direct een afspraak maken.

De buitenzijde van het gezondheidscentrum is voorzien van diverse naamsaanduidingen. In 2013 is goedkeuring verkregen van de Vereniging van Eigenaren om de uitstraling van het centrum aan te passen in lijn met de nieuwe huisstijl. In samenwerking met Apotheek Calandria is een plan ontwikkeld. Apotheek Calandria is nog aangesloten bij Kring Apotheek maar gaat over naar Alphega.

Toekomstprognose

In 2014 zal het fonds nog liquiditeiten nodig hebben voor aanpassingen aan het pand om dit geschikter te maken voor verhuur. Tevens zullen we alle effort moeten steken in het oplossen van de ca 20% leegstand. Op basis van de begroting voor 2014 zal er in dit jaar geen ruimte zijn om dividend uit te keren. Wij bespreken deze begroting graag in detail met u op de jaarvergadering van het fonds.

Amsterdam, 11 maart 2014

Annexum Beheer B.V.

3. BALANS

BALANS*

(in EUR)

		31 dec 2013	31 dec 2012
Activa			
Beleggingen			
Onroerend goed in exploitatie	(1)	2.449.794	2.684.592
Vorderingen	(2)	46.215	57.097
Overige activa			
Immateriële vaste activa	(3)	58.624	117.244
Liquide middelen	(4)	382.796	584.863
		<u>441.420</u>	<u>702.107</u>
		<u>2.937.429</u>	<u>3.443.796</u>
Passiva			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	(5)	1.400.000	1.400.000
Reserve	(6)	(623.229)	(196.509)
		776.771	1.203.491
Voorzeningen	(7)	-	-
Langlopende schulden	(8)	2.088.455	2.115.590
Kortlopende schulden	(9)	72.203	124.715
		<u>2.937.429</u>	<u>3.443.796</u>

* na voorgestelde bestemming van het resultaat

4. WINST-EN VERLIESREKENING

(in EUR)

		1 jan 2013	1 jan 2012
		31 dec 2013	31 dec 2012
Opbrengsten uit beleggingen			
Bruto huuropbrengsten		170.564	276.651
Exploitatie kosten	(10)	(118.972)	(61.801)
Niet verrekenbare BTW		(14.964)	(11.133)
Netto opbrengsten uit beleggingen		<u>36.628</u>	<u>203.717</u>
Afkoopsom		-	600.000
Overige bedrijfsopbrengsten	(11)	2.349	215
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>38.977</u>	<u>803.932</u>
Rentelasten	(12)	(109.048)	(110.177)
Beheerkosten	(13)	(5.400)	(8.300)
Overige bedrijfslasten	(14)	(15.831)	(21.310)
Som der bedrijfslasten		<u>(130.279)</u>	<u>(139.787)</u>
Netto resultaat voor afschrijvingen		<u>(91.302)</u>	<u>664.145</u>
Afschrijving immateriële vaste activa	(3)	(58.620)	(58.620)
Netto resultaat na afschrijvingen		<u>(149.922)</u>	<u>605.525</u>

5. KASSTROOMOVERZICHT

(in EUR)

	1 jan 2013 31 dec 2013	1 jan 2012 31 dec 2012
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Netto resultaat voor afschrijvingen	(91.302)	664.145
Mutatie vorderingen	10.882	(48.085)
Mutatie kortlopende schulden	(19.427)	38.724
Totale kasstroom uit beleggingsactiviteiten	<u>(99.847)</u>	<u>654.784</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Aflossing langlopende schulden	(22.020)	(22.020)
Uitkeringen aan participanten	(80.200)	(96.800)
Totale kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>(102.220)</u>	<u>(118.820)</u>
Netto kasstroom	<u>(202.067)</u>	<u>535.964</u>
Geldmiddelen per 1 januari	584.863	48.899
Geldmiddelen per 31 december	382.796	584.863
Mutatie geldmiddelen	<u>(202.067)</u>	<u>535.964</u>

6. TOELICHTING OP HET JAARBERICHT

6.1 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Oprichting

De commanditaire vennootschap is opgericht op 31 december 2009.

Onroerend goed in exploitatie

Tot 2012 heeft de beheerder de gebouwen in exploitatie jaarlijks conform de ROZ/IPD methodiek (aanvangsrendement) op marktwaarde gewaardeerd. Mede door een gebrek aan transacties en het opdrogen van de financieringsmarkt voor kantoorgebouwen zijn de omstandigheden drastisch veranderd. Hierdoor is een betrouwbare vaststelling van de marktwaarde gebaseerd op aanvangsrendement lastig.

Mede hierdoor heeft de beheerder besloten om vanaf 2012 de vastgoedobjecten op basis van een interne discounted cashflow (DCF) methode te waarderen. Bij deze methode worden toekomstige kasstromen contant gemaakt naar een huidige beleggingswaarde. Bij de bepaling van de kasstromen wordt onder meer rekening gehouden met verschillen tussen markthuur en contractuele huur, exploitatiekosten, leegstand, de staat van onderhoud, huurkortingen en verwachte toekomstige ontwikkelingen. De aannames markthuur, huurkortingen en leegstandsperiode zijn per 31 december 2013 door een onafhankelijke deskundige beoordeeld. De gehanteerde disconteringsvoet is 8,11%. (2012: 8,11%)

Ongerealiseerde waardeveranderingen worden in het eigen vermogen verantwoord onder de post reserve. Gerealiseerde waardeveranderingen worden in de winst- en verliesrekening verantwoord.

De afschrijving op de geactiveerde overdrachtbelasting wordt in het eigen vermogen verantwoord onder de post reserve.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening van oninbaarheid.

Immateriële vaste activa

De oprichtingskosten worden geactiveerd en over een periode van 5 jaar lineair afgeschreven.

Exploitatie- en onderhoudsvoorziening

Het is de verwachting dat over de looptijd van de C.V. 8% van de huuropbrengst besteed zal worden aan de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen. Indien in enig jaar de werkelijke exploitatie- en onderhoudskosten hiervan afwijken, zal de afwijking worden toegevoegd c.q. onttrokken aan de exploitatie- en onderhoudsvoorziening.

Activa en passiva

De waardering van overige activa en passiva geschiedt tegen nominale waarde.

6.2 GRONDSLAGEN VAN RESULTAATBEPALING

Huuropbrengsten en overige opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben. De lasten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

6.3 BALANS

(in EUR)

1. Onroerend goed in exploitatie

Het gebouw betreft het kantoorgebouw aan de Verheeskade 509 te Den Haag.

	2013	2012
Stand per 1 januari 2012	2.684.592	3.203.390
Herwaardering	(197.000)	(481.000)
Afschrijving overdrachtsbelasting	(37.798)	(37.798)
Stand per 31 december	2.449.794	2.684.592

	2013	2012
Marktwaaarde onroerend goed	2.412.000	2.609.000
Niet afgeschreven overdrachtsbelasting	37.794	75.592
Stand per 31 december	2.449.794	2.684.592

In 2013 is de marktwaaarde van het onroerend goed bepaald op basis van de discounted cashflow methode

De WOZ-waaarde van de vastgoedportefeuille bedraagt in 2012 EUR 1.725.000 (peildatum 1 januari 2012).

2. Vorderingen

De vorderingen zijn als volgt samengesteld:

	2013	2012
Debiteuren	51.098	57.097
Voorziening oninbare debiteuren	(32.328)	-
Overige vorderingen en overlopende activa	27.445	-
Stand per 31 december	46.215	57.097

3. Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn de selectie- en acquisitiekosten en de overige kosten die bij de oprichting van de C.V. gemaakt zijn.

	2013	2012
Stand per 1 januari	117.244	175.864
Afschrijvingen	(58.620)	(58.620)
Stand per 31 december	58.624	117.244

4. Liquide middelen

De liquide middelen zijn als volgt samengesteld:

	2013	2012
Banksaldo exploitatierekening ING Bank	382.796	584.863
Stand per 31 december	382.796	584.863

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de C.V.

5. Geplaatst kapitaal

Er zijn 10 participaties geplaatst met een nominale waarde van EUR 140.000 per participatie.

6. Reserve

De reserve is als volgt samengesteld, bedragen zijn cumulatief:

	2013	2012
Netto resultaat	553.962	703.884
Dividend	(246.000)	(162.000)
Herwaardering	(737.999)	(540.999)
Afschrijving overdrachtsbelasting	(151.192)	(113.394)
	(581.229)	(112.509)
Uitgekeerd interim dividend	(42.000)	(45.800)
Voorstel uit te keren (slot)dividend	-	(38.200)
Stand per 31 december	(623.229)	(196.509)

7. Voorzieningen

De voorziening betreft de onderhouds- en exploitatievoorziening. Indien in enig jaar de werkelijke onderhouds- en exploitatiekosten afwijken van 8 % van de huuropbrengsten, zal de afwijking worden toegevoegd c.q. onttrokken aan deze voorziening.

	2013	2012
Stand per 1 januari	-	-
Dotatie	13.645	22.132
Onttrekking	(13.645)	(22.132)
Stand per 31 december	-	-

8. Langlopende schulden

De langlopende schuld betreft de hypothecaire lening, verstrekt door FGH Bank N.V.

	2013	2012
Hypothec	2.200.000	2.200.000
Aflossing voorgaande jaren	(62.390)	(40.370)
Aflossing huidig jaar	(22.020)	(22.020)
Openstaande hypothecaire schuld	2.115.590	2.137.610
Af te lossen binnen een jaar	(27.135)	(22.020)
Stand per 31 december	2.088.455	2.115.590

Hypothecaire financiering

Uitstaand bedrag	: EUR 2.115.590 per 31 december 2013
Rentepercentage	: vast, 5,13% (inclusief opslag)
Looptijd	: tot 1 januari 2017
Renteberekening	: 30/360
Periodieke aflossing	: van 1 feb 2010 tot 1 feb 2014 EUR 1.835 per maand : van 1 feb 2014 tot 1 feb 2017 EUR 2.300 per maand

9. Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn als volgt samengesteld:

	2013	2012
Crediteuren	1.095	4.402
Vooruit ontvangen huur	6.270	405
Waarborgsommen	871	871
Af te dragen omzetbelasting	2.348	7.687
Nog te betalen rente	9.044	9.138
Nog te betalen servicekosten	6.777	17.134
Overige schulden en overlopende passiva	18.663	24.858
	<hr/> 45.068	<hr/> 64.495
Af te lossen hypothecaire lening	27.135	22.020
Voorstel uit te keren (slot)dividend	-	38.200
	<hr/> 72.203	<hr/> 124.715
Stand per 31 december		

6.4 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Bij verkoop van het vastgoedobject zullen de hierop betrekking hebbende kosten, zoals bijvoorbeeld de bemiddelingskosten, de performance fee en de transactiekosten, in rekening gebracht worden aan de C.V. Deze kosten komen nog niet tot uitdrukking in de balans.

6.5 WINST- EN VERLIESREKENING

10. Exploitatiekosten

De exploitatiekosten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2013 31 dec 2013	1 jan 2012 31 dec 2012
Property management	7.626	10.049
Onderhoud	5.885	4.213
Belastingen	5.312	4.145
Verzekeringen	3.311	3.162
Kosten vereniging van eigenaren	5.516	5.232
Juridische advies	20.974	-
Servicekosten voor rekening eigenaar	28.400	-
Oninbare debiteuren	32.328	-
Verhuurcourtage	7.272	30.000
Overige exploitatiekosten	2.348	5.000
Totaal	118.972	61.801

Tegen huurder Huisartspraktijk Lachman is een juridische procedure gestart inzake een discussie over het huurcontract en een achterstand in huurbetalingen. De kosten met betrekking tot deze procedure zijn toegelicht onder juridisch advies. Voorzichtigheidshalve heeft de beheerder besloten een deel van de vordering als oninbaar te nemen.

Property management wordt in rekening gebracht op basis van de tariefkaart van de beheerder. In de verhuurcourtages is een bedrag inbegrepen van EUR 7.272 (2012: EUR 30.000) dat door de beheerder in rekening is gebracht.

11. Overige bedrijfsopbrengsten

Het betreft hier rente over het banksaldo.

12. Rentelasten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2013 31 dec 2013	1 jan 2012 31 dec 2012
Rentelasten hypothecaire lening	109.048	110.177
Totaal	109.048	110.177

De rente is voor de periode tot 1 januari 2017 gefixeerd op 5,13% (inclusief opslag).

13. Beheerkosten

De beheerkosten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2013 31 dec 2013	1 jan 2012 31 dec 2012
Beheerkosten	5.400	7.923
Totaal	<u>5.400</u>	<u>7.923</u>

De beheerkosten betreffen de beheervergoeding van de beheerder. De vergoeding wordt berekend door 3% over de gefactureerde huur te nemen.

14. Overige bedrijfslasten

De overige bedrijfslasten zijn als volgt samengesteld:

	1 jan 2013 31 dec 2013	1 jan 2012 31 dec 2012
Accountantskosten	6.250	6.000
Fiscaal en juridisch advies	2.200	6.549
Noteringsfee NPEX	3.100	2.500
Overige bedrijfskosten	4.281	6.261
Totaal	<u>15.831</u>	<u>21.310</u>

OVERIGE INFORMATIE

De C.V. heeft geen personeel in dienst.

Amsterdam, 11 maart 2014

Annexum Beheer B.V.

7. OVERIGE GEGEVENS

1. Bepalingen van de c.v. inzake de bestemming van het resultaat

De voor uitkering vatbare winst van de vennootschap zal jaarlijks geheel worden uitgekeerd, tenzij de beherend vennoot bepaalt dat de winst van de vennootschap geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de commanditaire vennoten, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal bekend worden gemaakt op de wijze als vermeld in artikel 17 van de C.V. bepalingen. De winst en eventuele uitkeringen ten laste van reserves worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 1 t/m 4, uitgekeerd aan de commanditaire vennoten naar rato van het gewogen gemiddelde van hun respectieve kapitaalrekeningen in het desbetreffende boekjaar.

2. Bestemming van het resultaat

De beheerder stelt voor om het negatieve nettoresultaat van EUR 149.922 te onttrekken aan de reserve.

8. CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de participanten en de beheerder van Dutchveste Calandria C.V. te Amsterdam

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van Dutchveste Calandria C.V. te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2013 en de winst-en-verliesrekening over 2013 en de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de beheerder

De beheerder van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening. De beheerder is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de beheerder 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, 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 de beheerder 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

Naar ons oordeel is de jaarrekening over 2013, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgemaakt in overeenstemming met de door de vennootschap gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening.

Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

Wij vestigen de aandacht op paragraaf 6.1 en 6.2 van de toelichting van de jaarrekening waarin de basis voor de financiële verslaggeving is uiteengezet. De basis voor financiële verslaggeving betreft de door de vennootschap gekozen grondslagen. Dit doet geen afbreuk aan ons oordeel. De jaarrekening 2013 van Dutchveste Calandria C.V. en onze controleverklaring daarbij zijn daarom uitsluitend geschikt voor de beheerder ter verantwoording aan de participanten en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt. De controleverklaring (of delen daarvan) mag daarom, zonder onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming vooraf, niet in welke vorm dan ook aan derden ter beschikking worden gesteld. Wij aanvaarden derhalve geen aansprakelijkheid jegens derde partijen die inzage krijgen in deze verklaring of deze verklaring in handen krijgen.

Amsterdam, 11 maart 2014
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door J. Brouwer RA