

Uitgebracht aan
de directie en aandeelhouder van:

Vinc Vastgoed Management I B.V.

inzake

Jaarbericht 2010

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Directieverslag

3

JAARBERICHT

Balans per 31 december 2010

6

Winst- en verliesrekening over 2010

7

Kasstroomoverzicht 2010

8

Toelichting op de balans en winst- en verliesrekening

9

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming

18

Verwerking van het verlies 2010

18

Verliesverwerking 2009

18

Controleverklaring

19

DIRECTIEVERSLAG

Algemeen

Sinds 2004 is Vinc Vastgoed Management I B.V. actief in het beheren van vastgoed. Vinc Vastgoed Management I B.V. is een in Hendrik Ido Ambacht gevestigde onafhankelijke onderneming welke zich voornamelijk richt op vastgoedbeleggingsfondsen alsmede institutionele en particuliere beleggers en welke hiervoor het commercieel beheer, het financieel-administratief beheer en het technisch beheer verzorgt. Bij het beheer laten wij ons leiden door kwaliteit, functionaliteit en veiligheid van elk gebouw.

Onze visie is gericht op het zolang mogelijk continueren van de relatie tussen huurder en verhuurder. Het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement door enerzijds de vrijkomende ruimten zo veel mogelijk aansluitend te verhuren en anderzijds het huurprijsniveau regelmatig aan de markt te toetsen en waar nodig aan te passen. Onderhoud en het servicekostenpakket moeten gericht zijn op de kwaliteit van het vastgoed.

Vinc Vastgoed Management I B.V. maakt onderdeel uit van de Vinc Batenburg Groep. Verdere informatie is te vinden op onze website www.vincvastgoedmanagement.nl. De jaarrekeningen van de vennootschap staan gepubliceerd op deze website.

Administratieve organisatie en systeem van interne beheersing

Vinc Vastgoed Management I B.V. beschikt over een administratieve organisatie en systeem van interne controle als bedoeld in de Wet op het Financieel Toezicht (WFT). Uit onderzoek van de AFM in 2010 naar de beschrijving van de AO/IC is gebleken dat deze op een aantal punten niet meer voldeed aan de geldende wet- en regelgeving en dat de werkelijkheid zoals bijvoorbeeld in het geval van de organisatiestructuur niet in overeenstemming was met de beschreven situatie. De directie is daarna doende geweest om structurele oplossingen te vinden om als kleine organisatie blijvend te kunnen voldoen aan de veranderende eisen van wet- en regelgeving en de beschrijvingen van de AO/IC daarmee ook up-to-date te houden. Dit heeft ultimo 2010 geleid tot veranderingen in de organisatie, aanscherping van de procedures en een nieuw handboek Bedrijfsvoering en Organisatie. Het handboek is ook verstrekt aan de AFM.

Er is een externe Compliance Officer aangesteld om vast te stellen of alle wetgeving die in de handboeken wordt genoemd actueel is en blijft en om audits uit te voeren naar de werking van de procedures in de praktijk.

Huidige gang van zaken

Het resultaat na belastingen over het jaar 2010 bedroeg € 18.282 negatief, dit betekent een daling ten opzichte van 2009 van € 6.655. De omzet is in 2010 met € 29.302 gedaald tot een bedrag van € 402.525. De voornaamste oorzaken van het lagere resultaat zijn de stijging van de overige bedrijfskosten en de daling van de omzet.

De onderneming heeft een negatieve kasstroom van € 94.578. Deze kasstroom is voornamelijk het gevolg overboeking van gelden naar de aandeelhouder, Vinc Management Holding B.V., waardoor de vordering op de aandeelhouder is toegenomen.

Het eigen vermogen van de vennootschap per 31 december 2010 bedraagt € 239.407. Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen / totaal vermogen) komt hiermee op 60,67%. De samenstelling van de activa van de vennootschap per 31 december 2010 laat zien dat deze grotendeels bestaat uit liquiditeiten en een rekening-courant vordering op de moedermaatschappij.

Wij achten de financiële positie op balansdatum gezond. Het is noodzakelijk dat een vermogenspositie van minimaal € 125.000 wordt aangehouden in verband met de gestelde vermogenseisen in de Wet op het Financieel Toezicht.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

Toekomstverwachtingen

Voor het boekjaar 2011 geldt een omzetverwachting van circa € 370.000. Bij deze omzet verwachten we door een besparing op de algemene beheerskosten en loonkosten in 2011 een positief resultaat te behalen. De huidige interne organisatie en de aangepaste personeelsomvang zijn voldoende om een verdere omzetgroei in de toekomst mogelijk te maken.

Naar verwachting zal de financieringsstructuur van de onderneming niet veranderen. In 2011 zullen in overleg met Vinc Management Holding B.V. nadere afspraken worden gemaakt om deze vordering binnen afzienbare tijd terug te betalen. De geprognosticeerde cashflow is voldoende om aan alle verplichtingen te kunnen voldoen.

Hendrik-Ido-Ambacht, 29 april 2011

M. Jansen

E.J.H. Bouwens

JAARBERICHT

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

BALANS PER 31 DECEMBER 2010
(na resultaatbestemming)

	31 december 2010		31 december 2009	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Inventaris	4.267		1.972	
Vervoermiddelen	-		3.147	
		4.267		5.119
Viottende activa				
Vorderingen (2)				
Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen	209.520		20.069	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	8.563		2.846	
Overige vorderingen en overlopende activa	47.093		49.960	
		265.176		72.875
Liquide middelen (3)		125.152		219.730
		<u>394.595</u>		<u>297.724</u>

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2010

		2010	2009
		€	€
Netto-omzet	(6)	402.525	431.827
Kosten			
Lonen en salarissen		130.047	141.950
Sociale lasten		19.393	20.895
Pensioenlasten		7.455	5.737
Afschrijvingen	(7)	1.678	18.796
Algemene beheerskosten	(8)	274.765	262.162
Som der bedrijfslasten		<u>433.338</u>	<u>449.540</u>
Bedrijfsresultaat		<u>-30.813</u>	<u>-17.713</u>
Financiële baten en lasten	(9)	<u>7.819</u>	<u>3.240</u>
Resultaat voor belastingen		<u>-22.994</u>	<u>-14.473</u>
Belastingen	(10)	<u>4.712</u>	<u>2.846</u>
Resultaat na belastingen		<u><u>-18.282</u></u>	<u><u>-11.627</u></u>

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

KASSTROOMOVERZICHT 2010

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2010		2009	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	-30.813		-17.713	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	2.767		18.795	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-192.301		26.160	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	115.153		-76.326	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-105.194		-49.084
Rentebaten	7.819		3.240	
Vennootschapsbelasting	4.712		2.846	
		12.531		6.086
Kasstroom uit operationele activiteiten		-92.663		-42.998
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa	-3.326		-1.206	
Desinvesteringen materiële vaste activa	1.411		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-1.915		-1.206
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie agio		-		-112.000
Mutatie liquide middelen		-94.578		-156.204
Samenstelling geldmiddelen				
	2010		2009	
	€	€	€	€
Liquide middelen per 1 januari	219.730		375.934	
Mutatie liquide middelen	-94.578		-156.204	
Liquide middelen per 31 december		125.152		219.730

TOELICHTING OP DE BALANS EN WINST- EN VERLIESREKENING

ALGEMEEN

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

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. 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.

ACTIVITEITEN

Artikel 2 van de statuten van Vinc Vastgoed Management I B.V. luidt als volgt:

1. De vennootschap heeft ten doel:
 - a. het beheren dan wel het fungeren als beheerder van het in het beleggingsfonds bijeengebracht vermogen, waaronder onder meer begrepen het beheren van registergoederen op administratief, financieel, commercieel en technisch gebied ten behoeve van het beleggingsfonds en de participanten, en welk optreden zal overeenkomen met hetgeen is bepaald in de akte tot het aangaan van het beleggingsfonds en de overeenkomst van beheer en bewaring die op voormeld beleggingsfonds betrekking heeft;
 - b. het al dan niet tezamen met anderen verwerven en vervreemden van deelnemingen of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen, het samenwerken daarmee en het besturen daarvan;
 - c. het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden, met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, zomede het ter leen opnemen of doen opnemen van gelden;
 - d. het sluiten van overeenkomsten waarbij de vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich sterk maakt of zich naast of voor anderen verbindt;
 - e. het ondersteunen van de besturend vennoot bij diens bestuurstaken voor het beleggingsfonds en de participanten, waarbij onder meer tot de taak van de beheerder wordt gerekend;
 - het jaarlijks opstellen van de balans, winst- en verliesrekening van het beleggingsfonds;
 - het na overleg met de bewaarder verstrekken van inlichtingen met betrekking tot het beleggingsfonds aan derden;
 - het informeren van de participanten met betrekking tot de intrekking van de aan het beleggingsfonds door de Autoriteit Financiële Markten verleende vergunning;
 - het optreden als vereffenaar van het beleggingsfonds;
 - het samen met de bewaarder verzorgen van eventuele (winst)uitkeringen aan de participanten;het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
2. Het is de vennootschap, tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves, toegestaan leningen te verstrekken met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen of van certificaten daarvan.

VERGELIJKENDE CIJFERS

Waar nodig zijn de vergelijkende cijfers geherrubriceerd ten behoeve van vergelijkingsdoeleinden. Deze herrubricering heeft geen invloed gehad op het resultaat en het vermogen.

GEBRUIK VAN SCHATTINGEN

Bij het opstellen van de jaarrekening dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

IMPAIRMENT OF VERVREEMDING VAN VASTE ACTIVA

De onderneming verantwoordt materiële en financiële vaste activa in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Volgens deze grondslagen dienen activa met een lange levensduur te worden beoordeeld op impairment wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden.

De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de toekomstige nettokasstroom die het actief naar verwachting zal genereren. Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte toekomstige kasstroom wordt een bedrag voor impairment ten laste van het resultaat geboekt voor het verschil tussen de boekwaarde en de reële waarde van het actief. Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere marktwaarde, onder aftrek van verkoopkosten.

WAARDERINGSGRONDSLAGEN VOOR DE BALANS

MATERIËLE VASTE ACTIVA

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

VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

LIQUIDE MIDDELEN

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

SCHULDEN

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

NETTO-OMZET

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

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

KOSTPRIJS VAN DE OMZET

Onder de kostprijs van de omzet wordt verstaan de directe aan de geleverde goederen en diensten toe te rekenen kosten.

BELASTINGEN

De belastingen over de resultaten omvatten zowel de op korte termijn te verrekenen belastingen als de latente belastingen, rekening houdend met fiscale faciliteiten en niet-afrekbare kosten.

Op verliezen wordt een belastingbabe genomen indien compensatie met in voorgaande jaren behaalde winsten mogelijk is en dit leidt tot belastingrestitutie. Tevens wordt een belastingbabe berekend indien redelijkerwijs mag worden aangenomen dat compensatie van verliezen met toekomstige winsten mogelijk 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.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2010

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	2010	2009
	€	€
<u>Inventaris</u>		
Aanschaffingswaarde	2.547	67.388
Cumulatieve afschrijvingen	-575	-50.431
Boekwaarde per 1 januari	<u>1.972</u>	<u>16.957</u>
<u>Mutaties</u>		
Investeringen	3.326	1.206
Desinvesteringen	-	-66.047
Afschrijving desinvesteringen	-	66.047
Afschrijvingen	-1.031	-16.191
	<u>2.295</u>	<u>-14.985</u>
Aanschaffingswaarde	5.873	2.547
Cumulatieve afschrijvingen	-1.606	-575
Boekwaarde per 31 december	<u>4.267</u>	<u>1.972</u>
De inventaris wordt afgeschreven met 20% per jaar.		
<u>Vervoermiddelen</u>		
Aanschaffingswaarde	13.021	13.021
Cumulatieve afschrijvingen	-9.874	-7.270
Boekwaarde per 1 januari	<u>3.147</u>	<u>5.751</u>
<u>Mutaties</u>		
Desinvesteringen	-13.021	-
Afschrijving desinvesteringen	11.610	-
Afschrijvingen	-1.736	-2.604
	<u>-3.147</u>	<u>-2.604</u>
Aanschaffingswaarde	-	13.021
Cumulatieve afschrijvingen	-	-9.874
Boekwaarde per 31 december	<u>-</u>	<u>3.147</u>

De vervoermiddelen worden afgeschreven met 20% per jaar.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

VLOTTENDE ACTIVA

2. Vorderingen

	31 december 2010	31 december 2009
	€	€
<u>Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen</u>		
Vinc Management Holding B.V.	209.520	20.069
Over de rekening-courant wordt 6% (2009: 6%) rente berekend. Zekerheden zijn niet gesteld noch is een aflossingsschema overeengekomen.		
<u>Belastingen en premies sociale verzekeringen</u>		
Vennootschapsbelasting	5.431	2.846
Latente vennootschapsbelasting	2.076	-
Omzetbelasting	1.056	-
	<u>8.563</u>	<u>2.846</u>
<u>Overige vorderingen en overlopende activa</u>		
Nog door te belasten kosten	26.582	-
Nog te factureren omzet	16.023	44.907
Rente	501	877
Overige	3.987	4.176
	<u>47.093</u>	<u>49.960</u>

3. Liquide middelen

Deutsche Bank Nederland N.V., betaalrekening	128	19.688
Deutsche Bank Nederland N.V., ondernemersdeposito	125.000	200.000
Kas	24	42
	<u>125.152</u>	<u>219.730</u>

Het Besluit Prudentiële regels WFT stelt aan de beheerder van beleggingsinstellingen eisen met betrekking tot onder andere de liquiditeit. De vennootschap dient te kunnen beschikken over een vrij opneembaar banksaldo van tenminste € 125.000. Ultimo 2010 wordt hieraan voldaan.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

PASSIVA

4. Eigen vermogen

	31 december 2010	31 december 2009
	€	€
<u>Geplaatst kapitaal</u>		
2.300 Gewone aandelen nominaal € 100	230.000	230.000
Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.150.000.		
	2010	2009
	€	€
<u>Overige reserves</u>		
Stand per 1 januari	27.689	39.316
Resultaatbestemming boekjaar	-18.282	-11.627
Stand per 31 december	9.407	27.689

5. Kortlopende schulden

Crediteuren

In de crediteurenstand per 31 december 2010 is een schuld opgenomen van € 36.590 aan Vinc Batenburg Groep B.V. en een schuld van € 8.925 aan Rozenberg Beheer B.V. Dit zijn gelieerde partijen aan de vennootschap of haar (gewezen) bestuurders.

	31 december 2010	31 december 2009
	€	€
<u>Belastingen en premies sociale verzekeringen</u>		
Loonheffing	5.874	6.287
Omzetbelasting	-	224
	5.874	6.511
<u>Overige schulden en overlopende passiva</u>		
Vakantiegeld en vakantiedagen	4.053	6.141
Accountants- en administratiekosten	21.109	10.309
Advieskosten	8.595	-
Pensioenkosten	5.788	1.677
Bestuursvergoeding	1.500	-
Overige	7.802	10.055
	48.847	28.182

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

Door de vennootschap zijn financiële verplichtingen aangegaan terzake van huur van kantoorruimte voor een bedrag van circa € 41.000 per jaar.

Operational leaseverplichtingen

Door de vennootschap zijn meerjarige financiële verplichtingen aangegaan terzake van operational lease met betrekking tot één vervoermiddel. De resterende looptijd bedraagt 1 jaar. De jaarlijkse verplichtingen bedragen circa € 11.000.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2010

6. Netto-omzet

De netto-omzet is in 2010 ten opzichte van 2009 met 6,8% gedaald. De omzet is geheel in Nederland behaald.

Bezoldiging bestuurders

De bezoldiging van bestuurders en gewezen bestuurders is opgenomen als managementvergoeding onder de algemene beheerskosten.

Personeelsleden

Bij de vennootschap waren in 2010 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam (2009: 3).

7. Afschrijvingen

	2010	2009
	€	€
<u>Afschrijvingen materiële vaste activa</u>		
Inventaris	1.031	16.191
Vervoermiddelen	1.736	2.604
	<u>2.767</u>	<u>18.795</u>
Boekwinst verkoop activa	-1.089	1
	<u>1.678</u>	<u>18.796</u>

8. Algemene beheerskosten

Managementvergoeding	99.000	120.000
Huisvestingskosten	47.291	25.000
Administratie- en beheerskosten	32.377	36.700
Accountantskosten	5.400	6.112
Diverse	90.697	74.350
	<u>274.765</u>	<u>262.162</u>

De managementvergoeding en de huisvestingskosten betreffen in 2010 vergoedingen aan Vinc Batenburg Groep B.V. en Rozenberg Beheer B.V. Dit zijn gelieerde partijen aan de vennootschap of haar (gewezen) bestuurders.

9. Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	8.063	4.673
Rentelasten en soortgelijke kosten	-244	-1.433
	<u>7.819</u>	<u>3.240</u>

10. Belastingen

De belastingbaten van € 4.712 bestaat voor een bedrag van € 2.076 uit een latente belastingvordering uit hoofde van voorwaartse verliesverrekening. Het toepasselijke nominale vennootschapsbelastingtarief over 2010 bedraagt 20%.

29 april 2011

Vinc Vastgoed Management I B.V.

Ondertekening directie voor akkoord

Hendrik-Ido-Ambacht, 29 april 2011

M. Jansen

E.J.H. Bouwens

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling winstbestemming

Artikelen 21 en 22 van de statuten luiden als volgt:

Artikel 21:

De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 22:

1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
2. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
3. Indien de algemene vergadering van aandeelhouders zulks bepaalt, kan een interimdividend worden uitgekeerd, echter uitsluitend voor zover voldaan is aan het vereiste van het eerste lid.
4. De algemene vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.
5. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.
6. Dividenden moeten een maand na vaststelling betaalbaar worden gesteld, tenzij de algemene vergadering van aandeelhouders een ander tijdstip bepaalt.
7. Dividendvorderingen verjaren door verloop van vijf jaren na aanvang van de dag volgend op die waarop zij opeisbaar zijn geworden.

Verwerking van het verlies 2010

Voorgesteld wordt het verlies ad € 18.282 over 2010 in mindering te brengen op de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Verliesverwerking 2009

De verliesverwerking over het jaar 2009 is, conform het directievoorstel, door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 16 augustus 2010 vastgesteld. Het verlies over 2009 ad negatief € 11.627 is in mindering gebracht op de overige reserves.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de aandeelhouders van Vinc Vastgoed Management I B.V. te Barendrecht

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de jaarrekening 2010 van Vinc Vastgoed Management I B.V. te Barendrecht gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en de winst-en-verliesrekening over 2010 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het directieverslag, beide 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 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 de directie 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 Vinc Vastgoed Management I B.V. per 31 december 2010 en van het resultaat over 2010 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 jaarverslag, 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 jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 29 april 2011
Schipper Accountants B.V.

w.g. drs. P.H. van den Berg RA

