

Rotterdams Vastgoedfonds I CV

Halfjaarcijfers 2010

INHOUD

Blad

Balans per 30 juni 2010	3
Winst- en verliesrekening over de periode 1 januari 2010 t/m 30 juni 2010	4
Kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2010 t/m 30 juni 2010	5
Toelichting	6

BALANS PER 30 JUNI 2010

(na verwerking voorstel resultaatbestemming)

	30 juni 2010	31 december 2009
	€ 000	€ 000
ACTIVA		
<i>Beleggingen</i>		
Onroerende zaken	35.650	35.650
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	721	507
Overige vorderingen en overlopende activa	191	136
	912	643
Overige activa		
Liquide middelen	331	383
TOTAAL ACTIVA	36.893	36.676
PASSIVA		
<i>Eigen vermogen</i>		
Kapitaal	13.500	13.500
Gecumuleerd resultaat	1.170	239
Resultaat boekjaar	663	931
Uitkering / terugbetaling	-3.235	-3.235
	12.098	11.435
<i>Langlopende schulden</i>		
Schulden aan kredietinstellingen	22.647	22.983
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	32	102
Omzetbelasting	72	61
Overige schulden en overlopende passiva	2.044	2.095
	2.148	2.258
TOTAAL PASSIVA	36.893	36.676

WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2010 TOT EN MET 30 JUNI 2010

	01-01-2010 t/m 30-06-2010	2009
	€ 000	€000
<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>		
Huuropbrengsten	1.416	2.608
Exploitatielasten	67	256
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto huuropbrengsten</i>	1.349	2.352
Waardemutaties beleggingen	-	-
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto opbrengsten uit beleggingen</i>	1.349	2.352
<i>Bedrijfslasten</i>		
Beheerskosten	77	167
Algemene kosten	1	12
Rente baten – en lasten	608	1.242
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	686	1.421
	<hr/>	<hr/>
<i>Resultaat</i>	663	931
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

KASTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2010 TOT EN MET 30 JUNI 2010

	01-01-2010 t/m 30-06-2010	2009
	€ 000	€000
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat	663	931
Investerings in onroerende zaken	-	-235
Waardemutaties beleggingen	-	-
	<hr/>	<hr/>
Mutaties beleggingen	-	-235
Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-269	93
Mutatie schulden op korte termijn	-110	637
	<hr/>	<hr/>
Mutaties werkkapitaal	-379	730
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	284	1.426
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Uitkeringen aan participanten	-	-500
Aflossing schulden op lange termijn	-336	-672
	<hr/>	<hr/>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-336	-1.172
	<hr/>	<hr/>
Netto kasstroom c.q. mutatie liquide middelen	-52	254
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Liquide middelen per 1 januari	383	129
Mutatie liquide middelen	-52	254
	<hr/>	<hr/>
Liquide middelen per 30 juni / 31 december	331	383
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

TOELICHTING

Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds I CV (hierna 'de CV'), gevestigd te Rotterdam, is bij notariële akte d.d. 26 november 2004 opgericht. Het doel van de CV is het collectief direct dan wel indirect beleggen in (belangen in) registergoederen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, huren en verhuren van registergoederen om daarmee de vennoten te laten delen in de inkomsten en vermogenswinsten die daarmee worden behaald.

De vennoten zijn degenen, die door middel van één of meer participaties aanspraak maken op het vermogen van de CV. De participatie bestaat uit een inbreng van een vennoot in de CV van een bedrag van honderdvijfendertigduizend euro (€ 135.000) in contanten of een veelvoud daarvan, welke de vennoot een met zijn inbreng ten opzichte van de totale inbreng in de CV evenredige aanspraak op het vermogen van de CV verschaft. Het aantal participaties bedraagt honderd (100).

Het Rotterdams Vastgoedfonds I CV is naar Nederlands recht fiscaal transparant.

Vinc Beheer I BV is besturend vennoot in de CV.

Vinc Vastgoed Management I BV treedt op als beheerder van de CV. De beheerder heeft per 14 april 2006 een WFT-vergunning verkregen.

Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds I, gevestigd te Rotterdam, treedt op als bewaarder van de CV.

Als bestuursleden van Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds I zijn benoemd:

- de heer mr. O.J.A. van der Nap;
- de heer mr. G.F. Nicolai.

Beide zijn werkzaam bij Intertrust Netherlands BV.

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De halfjaarcijfers zijn opgesteld volgens dezelfde waarderingsgrondslagen als de jaarrekening 2009 en rekening houdend met de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 615 paragraaf 9 inzake tussentijdse berichten. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van de verslagperiode, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de halfjaarcijfers bekend zijn geworden.

Rotterdams Vastgoedfonds I CV

De Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds I treedt op als bewaarder van de CV en is de juridisch eigenaar van het vastgoed. In de halfjaarcijfers zijn zowel financiële gegevens van de CV als van de Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds I opgenomen.

Onroerende zaken

Onroerend goed in exploitatie wordt gewaardeerd op historische kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of lagere marktwaarde indien deze verwacht wordt duurzaam te zijn. De direct aan het vastgoed toe te rekenen acquisitiekosten worden gewaardeerd tegen historische kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of lagere marktwaarde. Er wordt niet afgeschreven in enig boekjaar zo lang de verwachte restwaarde van het onroerend goed hoger is dan de boekwaarde. Duurzame waardeveranderingen worden verantwoord in de winst- en verliesrekening.

Vorderingen

De vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Eigen vermogen

Het commanditair ingebrachte kapitaal bedraagt € 13.500.000 verdeeld in 100 participaties van € 135.000 elk. Er worden maximaal 100 participaties uitgegeven.

Langlopende schulden

Rentedragende schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Het kortlopende gedeelte van de langlopende schulden dat binnen twaalf maanden dient te worden terugbetaald wordt opgenomen onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

Overige kortlopende schulden worden opgenomen tegen de nominale waarde.

Huuropbrengsten

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren (exclusief belastingen).

Exploitatielasten

Exploitatielasten worden ten laste van het resultaat gebracht in het jaar waarmee de daarmee verband houdende opbrengst is verantwoord. Exploitatielasten bestaan uit operationele kosten die voor rekening van de eigenaar komen en kunnen worden toegerekend aan het verslagjaar, zoals, maar niet beperkt tot:

- onderhoud
- onroerende zaakbelasting
- assurantiekosten.

Financiële opbrengsten en kosten

De financiële opbrengsten en kosten omvatten de rente en kosten op rentedragende schulden, andere schulden, vorderingen en liquide middelen dat kan worden toegerekend aan het verslagjaar.

Rotterdams Vastgoedfonds I CV

Overige

Overige opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

Belastingen

De CV is voor fiscale doeleinden transparant aangezien de participaties niet vrij verhandelbaar zijn. Dit betekent dat de CV niet belastingplichtig is voor de Vennootschapsbelasting.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroom overzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De verkrijgingsprijs alsmede de waardemutaties van de onroerende zaken worden opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten. Rentelasten- en baten worden onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten opgenomen als onderdeel van het resultaat. Stortingen van kapitaal en uitkeringen worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE BALANS

Onroerende zaken

Op 1 juni 2010 heeft een taxatie plaatsgevonden voor de financier. Er hebben zich geen duurzame waardeverminderingen voorgedaan. De waardering van de onroerende zaken conform de jaarrekening 2009 is daarom bij de tussentijdse cijfers 2010 gehandhaafd.

Liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de vennootschap.

Eigen vermogen

De mutaties in het eigen vermogen zijn als volgt gespecificeerd:

	Kapitaal	Gecumuleerd resultaat	Resultaat boekjaar	Uitkeringen/ terugbetaling	Totaal
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari 2010	13.500	239	931	-3.235	11.435
Resultaat 2009	-	931	-931	-	-
Resultaat eerste halfjaar 2010	-	-	663	-	663
Uitkeringen / terugbetalingen 2010	-	-	-	-	-
Stand per 30 juni 2010	13.500	1.170	663	-3.235	12.098

Per 30 juni 2010 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 135.000. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 30 juni 2010 € 120.980 (31 december 2009: € 114.350, 31 december 2008: € 110.052, 31 december 2007: € 155.954, 31 december 2006: € 152.800, 31 december 2005: € 144.240, 31 december 2004: € 136.000).

Persoonlijke belangen

Gedurende het eerste halfjaar van 2010 hebben zich geen wijzigingen voorgedaan in de persoonlijke belangen zoals opgenomen in de jaarrekening 2009.