

**Rotterdams Vastgoedfonds I CV**

**Jaarrekening 2006**

<b><u>INHOUD</u></b>	<b>Blad</b>
<b>Financieel rapport 2006</b>	
▪ Verslag van de beheerder	3-5
<b>Jaarrekening</b>	6
▪ Balans per 31 december 2006	7
▪ Winst- en verliesrekening over 2006	8
▪ Kasstroomoverzicht 2006	9
▪ Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening	10-18
<b>Overige gegevens</b>	
▪ Statutaire winstbestemmingsregeling	19
▪ Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2006	19
▪ Accountantsverklaring	20

## Verslag van de beheerder

### Algemeen

Het Rotterdams Vastgoedfonds I CV (het Fonds) is aangegaan op 26 november 2004. In navolging op 2005 heeft ook 2006 een positief resultaat. Voor 2006 heeft het Rotterdams Vastgoedfonds I CV een resultaat geboekt van € 1.464.000. Het vastgoed in het Fonds wordt beheerd door Vinc Vastgoed Management I BV te Barendrecht. De intrinsieke waarde per participatie steeg in 2006 naar € 152.800 ten opzichte van de intrinsieke waarde per participatie per 31 december 2005 van € 144.240.

### Exploitatie

Het exploitatieresultaat over 2006 bedroeg € 1.464.000. Ten opzichte van het geprognosticeerde exploitatieresultaat betekent dit een positieve afwijking van € 25.000. De resultaten kunnen als volgt worden toegelicht:

	Prospectus	Realisatie
	€ 000	€ 000
Nettohuur	2.950	3.070
Rentebate Liquiditeitsreserve	6	12
	<hr/>	<hr/>
	2.956	3.082
Hypotheekrente vast	624	624
Hypotheekrente variabel	488	637
Exploitatiekosten OG	207	175
Beheervergoeding	103	102
Bestuur- en advieskosten	44	67
Jaarbijeenkomst participanten	51	13
	<hr/>	<hr/>
	1.517	1.618
	<hr/>	<hr/>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>1.439</b>	<b>1.464</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

De beperkte wensen van nieuwe huurders alsmede de goede staat van het vastgoed hebben ervoor gezorgd dat de exploitatiekosten significant lager uitvallen dan gebudgetteerd. Daarnaast hebben zich in 2006 geen noemenswaardige incidenten voorgedaan en zijn er geen afwijkingen geweest in de huurstroom.

De noemenswaardige afwijking in de bedrijfsbaten- en lasten ten opzichte van het prospectus kunnen als volgt nader worden toegelicht.

#### *Huuropbrengsten*

Ten opzichte van de begroting zijn er in het jaar 2006 voor € 120.000 meer huuropbrengsten gerealiseerd. Dit is het gevolg van het feit dat er in de begrote huuropbrengsten rekening is gehouden met een huurdering van 3,5% als gevolg van leegstand en wanbetaling. In het jaar 2006 was de bestaande leegstand echter volledig afgedekt door huurgaranties. Derving als gevolg van wanbetaling heeft niet plaatsgevonden.

#### *Hogere variabele hypotheekrente*

In het jaar 2006 is ervoor gekozen het variabele rentedeel van de hypothecaire geldlening vast te zetten voor de periode van 6 jaar tegen een rentepercentage van 5,2%. Er is hiervoor gekozen gezien de reeds opgelopen variabele hypotheekrente en de verwachting van een verdere stijging in de zomer van 2006.

#### *Hogere bestuurs- en advieskosten*

De overschrijding van de bestuurs- en advieskosten wordt met name veroorzaakt door de herziene WTB-eisen. Verder is er in totaal € 18.000 bemiddelingsfee betaald voor het aanbrengen van drie nieuwe huurcontracten (PS48, Mundo Meubelen en tijdelijke huisvesting Ashland).

#### *Solvabiliteit*

Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen / totaal vermogen x 100%) van de C.V. per 31 december 2006 bedraagt 36,7% ten opzichte van een solvabiliteitspercentage over het jaar 2005 van 34,6%.

#### *Liquiditeit*

De onderneming heeft per 31 december 2006 € 398.000 aan liquiditeiten per direct beschikbaar. De kortlopende verplichtingen kunnen hieruit ruimschoots worden voldaan. Overtollige liquiditeiten worden wekelijks vastgezet tegen de geldende depositotarieven.

#### **Fiscaal**

De C.V. wordt door fiscale autoriteiten als "besloten" aangemerkt en daarmee als fiscaal transparant. Fiscale transparantie houdt in dat de C.V. niet zelfstandig belastingplichtig is maar dat iedere vennoot afzonderlijk in de belastingheffing wordt betrokken voor zijn participatie. Het gevolg hiervan is dat toetreding of vervanging van vennoten slechts kan plaatsvinden met voorafgaande instemming van alle vennoten.

Indien een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon als participant deelneemt in de C.V., worden zowel het resultaat als de winst (en eventueel verlies) bij vervreemding van het vastgoed in de heffing van Vennootschapsbelasting betrokken.

De in Nederland woonachtige natuurlijke personen die participeren in de C.V. moeten hun participatie vermelden bij de aangifte Inkomstenbelasting. Op grond van het feit dat de activiteiten van de C.V. worden aangemerkt als normaal vermogensbeheer zal de participatie bij participanten natuurlijke personen in beginsel in box III vallen.

Jaarlijks ontvangen de participanten een invulinstructie voor hun aangifte Inkomstenbelasting of Vennootschapsbelasting.

### **Administratieve organisatie en systeem van interne beheersing**

De beheerder, Vinc Vastgoed Management I B.V., verklaart voor de vennootschap te beschikken over een beschrijving van de administratieve organisatie en systeem van interne controle als bedoeld in artikel 8 van het Besluit Toezicht Beleggingsinstellingen 2005, welke beschrijving voldoet aan de eisen van de Wet Toezicht Beleggingsinstellingen 2005. De beheerder verklaart dat de administratieve organisatie en het systeem van interne controle effectief en overeenkomstig de beschrijving functioneren.

### **Huurders**

In navolging op de reeds gemelde mutaties over het eerste halfjaar heeft Ashland op 6 december 2006 extra kantoorruimte gehuurd in het verzamelgebouw met een oppervlakte van 654 m<sup>2</sup>. Het betreft tijdelijke huur vanwege een eventuele nieuwbouw die gerealiseerd moet gaan worden aan het pand op de Pesetastraat 5. Hier is nog geen definitieve overeenstemming over bereikt. Woonbron heeft op 26 oktober 2006 haar contract opgezegd per 1 november 2007. Vooralsnog is deze aanstaande leegstand niet ingevuld. Woonbron betaald op jaarbasis € 106.000 aan huur.

In het jaar 2007 zijn geen noemenswaardige investeringen gepland.

Voor het jaar 2007 zal naar verwachting de huidige financieringsstructuur van de C.V. blijven gelden. De doelstelling voor het jaar 2007 blijft het realiseren van de geprognosticeerde resultaten en het doen van de geprojecteerde uitkering aan de participanten.

*Omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en rentabiliteit afhankelijk is.*

Voorts zal in het 2007 verder getracht worden de huidige leegstand verder in te vullen. Met diverse partijen wordt gesproken over de invulling hiervan. Voor de leegstand van het object Cornelisland/Barendrecht is door de toenmalige verkoper een huurgarantie afgegeven met op balansdatum een resterende looptijd van 3 jaar.

Voorst zullen wij er naar streven de kosten verder te beheersen overeenkomstig de geprognosticeerde resultaten. Wij streven naar een duurzame stabilisering van de waarde van onze activa door het plegen van kwalitatief onderhoud voor de langere termijn.

Rotterdam, 3 april 2007

Vinc Vastgoed Management I B.V.

**JAARREKENING**

**BALANS PER 31 DECEMBER 2006**

	31 december 2006	31 december 2005
	€ 000	€ 000
<b>Beleggingen</b>		
1) Onroerende zaken	40.353	40.353
<b>Vorderingen</b>		
2) Debiteuren	530	404
3) Overige vorderingen en overlopende activa	328	243
Totaal vorderingen	858	647
<b>Overige activa</b>		
4) Liquide middelen	398	655
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>41.609</b>	<b>41.655</b>
<b>PASSIVA</b>		
5) <b>Eigen vermogen</b>		
Kapitaal	13.500	13.500
Gecumuleerd resultaat	1.397	100
Resultaat boekjaar	1.464	1.297
Uitkeringen	-1.081	-473
	15.280	14.424
<b>Langlopende schulden</b>		
6) Schulden aan kredietinstellingen	24.999	25.671
<b>Kortlopende schulden</b>		
Crediteuren	57	133
Omzetbelasting	15	47
7) Overige schulden en overlopende passiva	1.258	1.380
	1.330	1.560
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>41.609</b>	<b>41.655</b>

**WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2006**

	2006	2005
	€ 000	€ 000
<b><i>Opbrengsten uit beleggingen</i></b>		
8) Huuropbrengsten	3.070	2.835
9) Exploitatielasten	204	215
	<hr/>	<hr/>
Opbrengsten uit beleggingen	2.866	2.620
 <b><i>Bedrijfslasten</i></b>		
10) Beheerskosten	120	112
11) Algemene kosten	33	45
12) Rente baten – en lasten	1.249	1.166
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	1.402	1.323
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Resultaat</i></b>	<b>1.464</b>	<b>1.297</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**KASTROOMOVERZICHT 2006**

	2006	2005
	€ 000	€ 000
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Beschikbaar resultaat voor uitkering	1.464	1.297
1) Investering in materiële vaste activa	-	-750
2) Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-211	3.665
7) Mutatie schulden op korte termijn	-230	-3.776
Mutaties werkkapitaal	-441	-111
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	1.023	436
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
5) Uitkeringen aan participanten	-608	-473
6) Opgenomen langlopende schulden	-	750
6) Aflossing schulden op lange termijn	-672	-673
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.280	-396
Netto kasstroom c.q. Afname resp. toename liquide middelen	-257	40
4) Liquide middelen per 1 januari	655	615
4) Mutatie liquide middelen boekjaar	-257	40
4) Liquide middelen per 31 december	398	655

## **TOELICHTING OP DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING**

### **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 venoot 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 WTB-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 Fortis Intertrust (Amsterdam) BV.

### **Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

#### ***Algemeen***

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Wet toezicht beleggingsinstellingen. 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 het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

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

### ***Onroerende zaken***

De onroerende zaken worden gewaardeerd tegen aanschafwaarde danwel lagere marktwaarde, waarop niet wordt afgeschreven.

De direct aan het vastgoed toe te rekenen acquisitiekosten worden gewaardeerd tegen historische kosten, waarop niet wordt afgeschreven.

### ***Vorderingen***

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

### ***Resultaatbepaling***

Als huuropbrengsten worden aangemerkt de aan de verslagperiode toe te rekenen huren (exclusief belastingen). Bedrijfslasten worden ten laste van de omzet gebracht in het jaar waarmee de daarmee verband houdende opbrengst is verantwoord.

Overige opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop ze 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.

Vanwege de fiscale transparantie worden activa, passiva en resultaten van de CV pro rata toegerekend aan de vennoten, die deze activa, passiva en resultaten dienen op te nemen in hun belastingaangifte. Daarbij dienen de deelnemende natuurlijke personen voor de bepaling van de heffingsgrondslag voor "inkomen uit sparen en beleggen" (box III) een evenredig deel van het vastgoed, overige bezittingen en (bank-)schulden op te geven naar de waarde in het economisch verkeer. Ten aanzien van de fiscale waardering van het vastgoed heeft de beheerder separaat een invulinstructie opgesteld.

Ook voor vennoten die met een vennootschap deelnemen worden de activa, passiva en resultaten van de CV pro rata toegerekend. Deze bedragen dienen zij op te nemen in hun aangifte vennootschapsbelasting.

***Kasstroomoverzicht***

Het kasstroom overzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De verkrijgingprijs 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**

1) **Onroerende zaken**

De samenstelling van de post onroerende zaken is als volgt:

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
	€ 000	€ 000
Rotterdam, Waterstadtoeren	6.916	6.916
Cornelisland/Barendrecht, Keukencentrum	18.250	18.250
Drew Marine Ashland Specialty Chemical Company	10.351	10.351
Cornelisland/Barendrecht, Henry's Kitchens	3.267	3.267
Acquisitiekosten	1.569	1.569
	<u>40.353</u>	<u>40.353</u>

Het verloop van de onroerende zaken is als volgt weer te geven :

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	€ 000	€ 000
Boekwaarde per 1 januari	40.353	39.603
Bij : investeringen	-	750
	<u>40.353</u>	<u>40.353</u>

De acquisitiekosten betreffen met name de structureringsfee die de initiatiefnemer heeft ontvangen bij het opstarten van de CV.

2) **Debiteuren**

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
	€ 000	€ 000
Stand per 31 december 2006	<u>530</u>	<u>404</u>

Een voorziening wegens vermoedelijke oninbaarheid wordt per 31 december 2006 niet noodzakelijk geacht.

De vorderingen opgenomen onder de debiteuren betreffen met name vooruit gefactureerde huurtermijnen.

3) **Overige vorderingen en overlopende activa**

De overige vorderingen en overlopende activa zijn als volgt gespecificeerd:

	31-12-2006	31-12-2005
	€ 000	€ 000
Vooruitbetaalde beheerskosten	26	32
Vooruitbetaalde bestuurskosten	8	8
Vooruitbetaalde verzekeringen	29	29
Af te rekenen servicekosten	117	30
Te ontvangen bedragen huurgarantie	141	144
Overigen	7	-
	<u>328</u>	<u>243</u>

De vorderingen hebben naar hun aard in beginsel een resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

4) **Liquide middelen**

De Liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de onderneming

5) **Eigen vermogen**

De mutaties in het eigen vermogen zijn als volgt gespecificeerd:

	Kapitaal	Gecumuleerd resultaat	Resultaat boekjaar	Uitkeringen	Totaal
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari 2006	13.500	100	1.297	-473	14.424
Resultaat 2005	-	1.297	-1.297	-	-
Resultaat 2006	-	-	1.464	-	1.464
Uitkeringen 2006	-	-	-	-608	-608
Stand per 31 december 2006	<u>13.500</u>	<u>1.397</u>	<u>1.464</u>	<u>-1.081</u>	<u>15.280</u>

Per 31 december 2006 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 135.000. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 31 december 2006 € 152.800 (31 december 2005: € 144.240, 31 december 2004: € 136.000).

6) **Schulden aan kredietinstellingen**

De langlopende schulden bestaan uit een drietal hypothecaire geldleningen welke zijn verstrekt door Stichting PVF (Achmea) Zakelijke Hypothekenfonds te Amsterdam te weten:

1. Hoofdsom € 12.000.000, looptijd 40 jaar, rente 5,2% voor 7 jaar vast en;
2. Hoofdsom € 14.250.000, looptijd 40 jaar, rente 5,2% voor 7 jaar vast en;
3. Hoofdsom € 750.000, looptijd 30 jaar, rente 4,6% voor 6 jaar vast.

Het verloop is als volgt:

	2006	2005
	-----	-----
	€ 000	€ 000
Schuld per 1 januari	25.671	25.594
Bij: opname leningen	-	750
	-----	-----
	25.671	26.344
Af: aflossingsverplichting	672	673
	-----	-----
Langlopende schuld per 31 december	24.999	25.671
	=====	=====

De aflossingsverplichting is opgenomen onder de kortlopende schulden. Een bedrag ad. € 22.311.000 heeft een looptijd langer dan 5 jaar.

Tot zekerheid van de terugbetaling van de leningen heeft hypothecaire inschrijving op de door de vennootschap in bezit zijnde onroerende zaken plaatsgevonden. De hypothecaire leningen zijn "non-recourse", hetgeen betekent dat slechts het vastgoed en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de financier. Als gevolg hiervan kan de commanditaire vennoot nimmer worden gehouden om enige geldsom tot dekking van de schulden te storten.

7) **Overige schulden en overlopende passiva**

De kortlopende schulden hebben naar hun aard in beginsel een resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

De overige schulden en overlopende passiva zijn als volgt gespecificeerd:

	31-12-2006	31-12-2005
	-----	-----
	€ 000	€ 000
Kortlopend gedeelte van de langlopende schuld	672	673
Nog te betalen interest	108	97
Vooruitgefactureerde servicekosten	47	40
Vooruitgefactureerde huur	418	564
Accountants- en advieskosten	13	6
	-----	-----
	1.258	1.380
	=====	=====

## **NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN**

### **Huurcontracten**

De totale bruto huuropbrengsten bedragen per 1 januari 2007 circa € 3.055.000 op jaarbasis.

### **Beheersvergoeding**

Met Vinc Vastgoed Management I B.V. is een overeenkomst aangegaan tot het administratief, commercieel en technisch beheer van het vastgoed. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van de C.V. De beheerder beschikt over de deskundigheid, organisatie en overige faciliteiten om ten behoeve van de C.V. het beheer over het vermogen te voeren en te fungeren als beheerder in de zin van de WTB. De beheerder brengt ter vergoeding van haar werkzaamheden per jaar een fee in rekening van 3,5% (exclusief BTW) over de jaarlijks totaal geïncasseerde huursom van het vastgoed.

### **Overige vergoedingen**

Conform artikel 5 respectievelijk artikel 3 van de Overeenkomst van Beheer en Bewaring ontvangt de Besturend Vennoot een vaste jaarlijkse vergoeding van € 7.500 en de Bewaarder een vaste jaarlijkse vergoeding van € 7.500. Voorts is bepaald dat, indien er, na verkoop van (een gedeelte) van het vastgoed in enig jaar, sprake is van een positief verkoopresultaat de besturend vennoot recht heeft op een vergoeding van 20% van het positieve verkoopresultaat.

### **Verkrege zekerheden**

Tot zekerheid van de terugbetaling van de langlopende leningen heeft hypothecaire inschrijving op de door de vennootschap in bezit zijnde onroerende zaken plaatsgevonden. De hypothecaire leningen zijn "non-recourse", hetgeen betekent dat slechts het vastgoed en de inkomsten daaruit als zekerheid dienen voor de financier. Als gevolg hiervan kan de commanditaire vennoot nimmer worden gehouden om enige geldsom tot dekking van de schulden te storten.

**TOELICHTING OP DE ONDERSCHIEDEN POSTEN VAN DE WINST- EN VERLIESREKENING****8) Opbrengsten uit beleggingen**

De huuropbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Rotterdam, Waterstadtoeren	522	514
Cornelisland/Barendrecht, Keukencentrum	997	801
Drew Marine Ashland Specialty Chemical Company	787	683
Cornelisland/Barendrecht, Henry's Kitchens	283	256
Opbrengst Huurgarantie	475	691
	<u>3.064</u>	<u>2.945</u>
Bij: doorbelaste administratiekosten	6	-
Af: afboeking oninbare huurvorderingen	-	110
	<u>3.070</u>	<u>2.835</u>

Voor de leegstand van het object Cornelisland/Barendrecht, Keukencentrum is door de toenmalige verkoper een 5-jarige huurgarantie afgegeven van oorspronkelijk groot € 692.000 per jaar. Per balansdatum bedraagt de resterende looptijd van deze garantie 3 jaar.

**9) Exploitatielasten**

De exploitatielasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Onroerende zaak belasting	26	28
Waterschapslasten	21	-
Opstalverzekering	27	31
Verbouwingkosten	54	72
Courtage Makelaars	18	36
Administratiekosten	12	36
Onderhoudskosten	45	9
Overigen	1	3
	<u>204</u>	<u>215</u>

10) **Beheerskosten**

De beheerskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Vergoeding beheerder	102	94
Vergoeding bewaarder	10	10
Vergoeding bestuurder	8	8
	<u>120</u>	<u>112</u>

11) **Algemene kosten**

De algemene kosten kunnen als volgt gespecificeerd worden:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Jaarbijeekomst participanten	13	8
Accountant- en Belastingadvieskosten	8	24
Adviseurs	8	11
Assuranties	2	2
Overige	2	-
	<u>33</u>	<u>45</u>

12) **Rentebaten – en lasten**

De rentebaten – en lasten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2006	2005
	€ 000	€ 000
Rente hypothecaire leningen	1.261	1.184
Afsluitprovisie	-	4
Ontvangen depositorente	-12	-22
	<u>1.249</u>	<u>1.166</u>

**Personeel**

Gedurende het verslagjaar was geen personeel in dienst van de vennootschap.

De kostenratio over het jaar 2006 bedraagt 1,33%. (2005 : 1,30 %) Deze kostenratio is als volgt berekend:

Beheervergoeding + Bestuur- en Advieskosten + Jaarbijeekomst participanten / gemiddelde intrinsieke waarde van de beleggingsinstelling.

## **OVERIGE GEGEVENS**

### **Persoonlijk belang**

Aan het begin en einde van het boekjaar hebben de bestuurders en de beheerder geen persoonlijk belang in de beleggingen van de vennootschap.

### **Statutaire winstbestemmingsregeling**

In artikel 17 van de akte van oprichting en vaststelling voorwaarden en bepalingen van de commanditaire vennootschap is omtrent de winstbestemming het volgende bepaald:

#### ***Artikel 17 Exploitatieresultaat. Verkoopresultaat. Uitkeringen***

7.Uitkeringen geschieden door de Besturend Venoot op voorstel van de Beheerder eens per jaar ten laste van de kapitaalrekening van de Commanditaire Vennoten.

9.Eventuele verliezen komen ten laste van de Commanditaire Vennoten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participatie(s), met dien verstande, dat een Commanditaire Venoot nimmer verplicht zal zijn enige geldsom tot dekking van geleden verliezen te storten.

10.Indien en voor zover een verlies niet ten laste kan worden gebracht van een reserve, wordt dit ten laste gebracht van de kapitaalrekeningen van de Commanditaire Vennoten naar rato van het aantal Participaties dat door de Commanditaire Vennoten wordt gehouden.

11.Indien en voor zover een aandeel van een Commanditaire Venoot in het verlies in een boekjaar niet ten laste kan worden gebracht van zijn kapitaalrekening zal dit op het aan hem in enig boekjaar nadien toekomende winstaandeel in mindering worden gebracht.

#### **Voorstel tot verwerking van het resultaat over het boekjaar 2006**

Conform de statuten wordt het positieve resultaat over het boekjaar 2006 ad € 1.464.000 toegevoegd aan de kapitaalrekening van ieder der vennoten, naar rato van de inbreng op hun aandeel.

In het jaar 2006 heeft er een tussentijdse uitkering plaatsgevonden van € 608.000.

Aan de vennoten in  
Rotterdams Vastgoedfonds I C.V.  
Rotterdam

Datum  
3 april 2007

Behandeld door  
drs. L. Albers RA

Kenmerk  
3100246500/OP9999/tdh

## Accountantsverklaring

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2006 van Rotterdams Vastgoedfonds I C.V. te Rotterdam bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

### Verantwoordelijkheid van de beheerder

De beheerder 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 verslag van de beheerder, beide in overeenstemming met in de branche algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

### 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. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren 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 keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

2

3 april 2007

3100246500/OP9999/tdh

In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn, maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die de beheerder van de vennootschap heeft gemaakt, 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 als basis voor ons oordeel.

## Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Rotterdams Vastgoedfonds I C.V. per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met in de branche algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Deloitte Accountants B.V.



drs. L. Albers RA