

Rotterdams Vastgoedfonds I CV

Halfjaarcijfers 2011

INHOUD

Blad

Balans per 30 juni 2011	3
Winst- en verliesrekening over de periode 1 januari 2011 t/m 30 juni 2011	4
Kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2011 t/m 30 juni 2011	5
Toelichting	6

BALANS PER 30 JUNI 2011

(na verwerking voorstel resultaatbestemming)

	30 juni 2011	31 december 2010
	€ 000	€ 000
ACTIVA		
<i>Beleggingen</i>		
Onroerende zaken	35.746	35.650
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	573	523
Overige vorderingen en overlopende activa	178	109
	751	632
Overige activa		
Liquide middelen	346	582
TOTAAL ACTIVA	36.843	36.864
PASSIVA		
<i>Eigen vermogen</i>		
Kapitaal	13.500	13.500
Gecumuleerd resultaat	2.356	1.170
Resultaat boekjaar	686	1.186
Uitkering / terugbetaling	-3.235	-3.235
	13.307	12.621
<i>Langlopende schulden</i>		
Schulden aan kredietinstellingen	21.976	22.311
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	13	323
Omzetbelasting	69	70
Overige schulden en overlopende passiva	1.478	1.539
	1.560	1.932
TOTAAL PASSIVA	36.843	36.864

WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2011 TOT EN MET 30 JUNI 2011

	01-01-2011 t/m 30-06-2011	2010
	€ 000	€ 000
<i>Opbrengsten uit beleggingen</i>		
Huuropbrengsten	1.433	2.816
Exploitatielasten	74	243
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto huuropbrengsten</i>	1.359	2.573
Waardemutaties beleggingen	-	-
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto opbrengsten uit beleggingen</i>	1.359	2.573
<i>Bedrijfslasten</i>		
Beheerskosten	83	174
Algemene kosten	-	4
Rente baten – en lasten	590	1.209
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	673	1.387
	<hr/>	<hr/>
<i>Resultaat</i>	686	1.186
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

KASTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2011 TOT EN MET 30 JUNI 2011

	01-01-2011 t/m 30-06-2011	2010
	€ 000	€ 000
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten		
Resultaat	686	1.186
Investerings in onroerende zaken	-96	-
Waardemutaties beleggingen	-	-
	<hr/>	<hr/>
Mutaties beleggingen	-96	-
Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-119	11
Mutatie schulden op korte termijn	-372	-326
	<hr/>	<hr/>
Mutaties werkkapitaal	-491	-315
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	99	871
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Uitkeringen aan participanten	-	-
Aflossing schulden op lange termijn	-335	-672
	<hr/>	<hr/>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-335	-672
	<hr/>	<hr/>
Netto kasstroom c.q. mutatie liquide middelen	-236	199
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Liquide middelen per 1 januari	582	383
Mutatie liquide middelen	-236	199
	<hr/>	<hr/>
Liquide middelen per 30 juni / 31 december	346	582
	<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 2010 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.

Investeringen in 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

Sinds 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011 hebben zich geen significante wijzigingen in de huursituatie voorgedaan. Mede op grond hiervan is tussentijds niet op nieuw getaxeerd en zijn de boekwaarden van de onroerende zaken ongewijzigd gebleven ten opzichte van 31 december 2010.

De beheerder heeft in overleg met de besturend vennoot besloten de objecten per 31 december 2011 opnieuw te laten waarderen.

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 2011	13.500	1.170	1.186	-3.235	12.621
Resultaat 2010	-	1.186	-1.186	-	-
Resultaat eerste halfjaar 2011	-	-	686	-	686
Uitkeringen / terugbetalingen 2011	-	-	-	-	-
Stand per 30 juni 2011	13.500	2.356	686	-3.235	13.307

Per 30 juni 2011 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 135.000. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 30 juni 2011 € 133.070 (31 december 2010: € 126.210, 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 2011 hebben zich geen wijzigingen voorgedaan in de persoonlijke belangen zoals opgenomen in de jaarrekening 2010.