

**Rotterdams Vastgoedfonds III CV**

**Halfjaarcijfers 2009**

**INHOUDSOPGAVE**

**Blad**

Balans per 30 juni 2009	3
Winst- en verliesrekening over de periode 1 januari 2009 t/m 30 juni 2009	4
Kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2009 t/m 30 juni 2009	5
Toelichting	6

**BALANS PER 30 JUNI 2009**

	30 juni 2009	31 december 2008
	€ 000	€ 000
<b>ACTIVA</b>		
<i>Beleggingen</i>		
Onroerende zaken	10.205	10.205
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	44	36
Overige vorderingen en overlopende activa	65	54
	109	90
<i>Overige activa</i>		
1) Liquide middelen	252	353
TOTAAL ACTIVA	10.566	10.648
<b>PASSIVA</b>		
2) <i>Eigen vermogen</i>		
Kapitaal	3.575	3.575
Gecumuleerd resultaat	-685	551
Resultaat boekjaar	210	-1.236
Uitkeringen / terugbetalingen	-505	-311
	2.595	2.579
<i>Langlopende schulden</i>		
Schulden aan kredietinstellingen	7.501	7.603
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	32	11
Omzetbelasting	29	29
Overige schulden en overlopende passiva	409	426
	470	466
TOTAAL PASSIVA	10.566	10.648

**WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2009 TOT EN MET 30 JUNI 2009**

	1-1-2009 t/m 30-6-2009	2008
	€ 000	€ 000
<b><i>Opbrengsten uit beleggingen</i></b>		
Huuropbrengsten	464	880
Exploitatielasten	22	63
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto huuropbrengsten</i>	442	817
Waardemutaties beleggingen	-	-1.580
	<hr/>	<hr/>
<i>Netto opbrengsten uit beleggingen</i>	442	-763
 <b><i>Bedrijfslasten</i></b>		
Beheerskosten	23	45
Algemene kosten	7	18
Rentelasten	202	410
	<hr/>	<hr/>
Som der bedrijfslasten	232	473
	<hr/>	<hr/>
<b><i>Resultaat</i></b>	210	-1.236
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**KASSTROOMOVERZICHT OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2009 TOT EN MET 30 JUNI 2009**

	1-1-2009 t/m 30-6-2009	2008
	€ 000	€ 000
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		
Resultaat	210	-1.236
Waardemutaties beleggingen	-	1.580
Mutaties beleggingen	-	1.580
Mutatie debiteuren en overige vorderingen	-19	-37
Mutatie schulden op korte termijn	4	41
Mutaties werkkapitaal	-15	4
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	195	348
<b>Kasstroom uit financiëringsactiviteiten</b>		
2) Uitkeringen aan participanten	-194	-192
Aflossing schulden op lange termijn	-102	-204
Kasstroom uit financiëringsactiviteiten	-296	-396
Netto kasstroom c.q.		
1) mutatie liquide middelen	-101	-48
1) Liquide middelen per 1 januari	353	401
1) Mutatie liquide middelen	-101	-48
1) Liquide middelen per 30 juni / 31 december	252	353

## **TOELICHTING**

### **Algemeen**

Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV (hierna 'de CV'), gevestigd te Rotterdam, is bij notariële akte d.d. 20 februari 2006 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 vijfendertigduizend zeventienhonderd en vijftig euro (€ 35.750) 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 III CV is naar Nederlands recht fiscaal transparant.

Vinc Beheer III 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. Het Rotterdams Vastgoedfonds III CV valt onder de werking van deze vergunning.

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

Als bestuursleden van Stichting Bewaarder Rotterdams Vastgoedfonds III 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 halfjaarcijfers zijn opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Wet op het Financieel Toezicht. 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 halfjaarcijfers bekend zijn geworden.

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

***Onroerende zaken***

Onroerend goed in exploitatie wordt gewaardeerd op historische kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of lagere marktwaarde. De direct aan het vastgoed toe te rekenen acquisitiekosten worden gewaardeerd tegen historische kostprijs.

***Vorderingen***

De vorderingen worden 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. De belastingheffing vindt plaats bij de vennoten.

***Kasstroomoverzicht***

Het kasstroomoverzicht 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) **Overige activa**

De overige activa bestaan uit direct beschikbare middelen en staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

2) **Eigen vermogen**

De mutaties in het eigen vermogen zijn als volgt gespecificeerd:

	Kapitaal	Gecumuleerd resultaat	Resultaat boekjaar	Uitkering/ terugbetaling	Totaal
	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Stand per 1 januari 2009	3.575	551	-1.236	-311	2.579
Resultaat 2008	-	-1.236	1.236	-	-
Resultaat eerste halfjaar 2009	-	-	210	-	210
Uitkeringen / terugbetalingen 2009	-	-	-	-194	-194
Stand per 30 juni 2009	3.575	-685	210	-505	2.595

Per 30 juni 2009 bestaat het kapitaal uit 100 participaties met ieder een nominale waarde van € 35.750. De intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 30 juni 2009 € 25.950 (31 december 2008: € 25.780, 31 december 2007: € 40.074, 31 december 2006: € 37.730).