

# **SUPERMARKT VASTGOED**

**Fonds voor Gemene Rekening**

**Verslag per 30 juni 2016**

**Balans per 30 juni 2015**

Voor winstbestemming, in € 1.000

	<b>Noot</b>	<b>30-6-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>Activa</b>			
<b>Beleggingen</b>			
Vastgoedbeleggingen	1	352.799	350.235
<b>Viottende activa</b>			
Vorderingen	2	507	569
Overlopende activa	3	20	20
Geldmiddelen en kasequivalenten	4	352	1.019
		<hr/>	<hr/>
		879	1.608
<b>Totaal activa</b>		<hr/> <b>353.678</b>	<hr/> <b>351.843</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Kortlopende schulden</b>			
Schulden aan banken	5	3.829	3.589
Belastingen	6	217	1.285
Overige schulden	7	3.199	2.526
Overlopende passiva	8	754	4.147
		<hr/>	<hr/>
		7.999	11.547
<b>Langlopende schulden</b>			
Schulden aan banken	9	218.460	218.652
Overige schulden	10	42.928	42.678
		<hr/>	<hr/>
		261.388	261.330
<b>Voorzieningen</b>			
Voorziening belastinglatentie	11	7.611	7.611
		<hr/>	<hr/>
<b>Totaal passiva</b>		<b>276.998</b>	<b>280.488</b>
<b>Netto activa</b>		<b>76.680</b>	<b>71.355</b>
Participaties		100.075	100.075
Herwaarderingsreserve		1.030	1.030
Overige reserves		(24.425)	(29.750)
		<hr/>	<hr/>
<b>Fondsvermogen</b>	12	<b>76.680</b>	<b>71.355</b>

**Winst- en Verliesrekening over 2016**

in € 1.000

	<b>Noot</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Direct resultaat uit beleggingen</b>			
Huurinkomsten		12.997	25.508
Rente inkomsten	13	7	30
		<hr/>	<hr/>
		<b>13.004</b>	<b>25.538</b>
<b>Indirect resultaat uit beleggingen</b>			
- Ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	1	-	849
- Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	1	-	-
		<hr/>	<hr/>
		-	<b>849</b>
<b>Som der direct en indirect resultaat</b>		<b>13.004</b>	<b>26.387</b>
<b>Beheerkosten</b>			
	14	(26)	(52)
<b>Bewaarkosten</b>			
	15	(13)	(56)
<b>Overige kosten</b>			
	16	(274)	(1.031)
<b>Rentelasten en soortgelijke kosten</b>			
	17	(7.269)	(14.519)
		<hr/>	<hr/>
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>(7.582)</b>	<b>(15.658)</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>			
		<b>5.422</b>	<b>10.729</b>
Belastingen	18	(97)	168
		<hr/>	<hr/>
<b>Netto resultaat</b>		<b>5.325</b>	<b>10.897</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 1. Vastgoedbeleggingen

Het verloop van de vastgoedbeleggingen in het verslagjaar is als volgt:

	30-6-2016	31-12-2015
Waarde vastgoedbeleggingen per 1 januari	350.235	343.280
Effect stelselwijziging	-	-
Stand per 1 januari (herzien)	-	343.280
Investerings in bestaande beleggingen	1.925	4.029
Aankopen beleggingen	4.429	5.482
Desinvesteringen	(3.790)	(3.405)
Waardemutatie	-	849
	<hr/>	<hr/>
Waarde vastgoedbeleggingen per 31 december	<b>352.799</b>	<b>350.235</b>

## 2. Vorderingen

	30-6-2016	31-12-2015
Handelsdebiteuren	487	456
Vorderingen participant	-	100
Overige vorderingen	20	13
	<hr/>	<hr/>
	<b>507</b>	<b>569</b>

## 3. Overlopende activa

	30-6-2016	31-12-2015
Agency fees	20	20
	<hr/>	<hr/>
	<b>20</b>	<b>20</b>

## 4. Geldmiddelen en kasequivalenten

De geldmiddelen en kasequivalenten bestaan uit banktegoeden in rekening courant en een direct opeisbare spaardeposito.

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

## 5. Schulden aan banken

	30-6-2016	31-12-2015
Hypothecaire leningen banken	3.829	3.589
	<hr/>	<hr/>
	<b>3.829</b>	<b>3.589</b>

## 6. Belastingen

	30-6-2016	31-12-2015
Te betalen btw	179	1.246
Vennootschapsbelasting (SV IIA)	38	39
	<u>217</u>	<u>1.285</u>

## 7. Overige schulden

	30-6-2016	31-12-2015
Aflossingsverplichting AA-2012 lening	1.090	1.090
Aflossingsverplichting AA-2015 lening	359	359
Lening Jumbo Supermarkten	1.750	1.000
Overig	-	77
	<u>3.199</u>	<u>2.526</u>

## 8. Overlopende passiva

	30-6-2016	31-12-2015
Vooruitontvangen huren	681	755
Overig	73	140
Winstuitkering aan participanten	-	3.252
	<u>754</u>	<u>4.147</u>

## 9. Schulden aan banken

	30-6-2016	31-12-2015
Hypothecaire leningen banken	218.460	218.652
	<u>218.460</u>	<u>218.652</u>

Het verloop van de hypothecaire leningen banken in het verslagjaar is als volgt:

	30-6-2016	31-12-2015
Saldi leningen	224.786	227.674
Af: Verstrekkinen (aflossingen) in verslagjaar	(268)	(2.888)
	<u>224.518</u>	<u>224.786</u>
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	(3.829)	(3.589)
Af: Herfinancieringskosten	(2.229)	(2.545)
	<u>218.460</u>	<u>218.652</u>

## 10. Overige schulden

	30-6-2016	31-12-2015
Lening Stichting Administratiekantoor AA lening 2012	12.933	12.854
Lening Stichting Administratiekantoor AA lening 2015	3.256	3.236
Perpetuele preferente lening Stichting Spafima	26.739	26.588
	<hr/>	<hr/>
	<b>42.928</b>	<b>42.678</b>

Het verloop van de AA lening 2012 in het verslagjaar is als volgt:

	30-6-2016	31-12-2015
Saldi lening	<b>12.854</b>	<b>14.954</b>
Bij: inflatie	79	244
Intrekkingen	-	(1.254)
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	-	(1.090)
	<hr/>	<hr/>
<b>Stand lening per 31 december</b>	<b>12.933</b>	<b>12.854</b>

Het verloop van de AA lening 2015 in het verslagjaar is als volgt:

	30-6-2016	31-12-2015
Storting lening	<b>3.236</b>	<b>3.595</b>
Bij: inflatie	20	-
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	-	(359)
	<hr/>	<hr/>
<b>Stand lening per 31 december</b>	<b>3.256</b>	<b>3.236</b>

Het verloop van de Perpetuele lening Stichting Spafima is als volgt:

	30-6-2016	31-12-2015
Stand per 1 januari	<b>26.588</b>	<b>26.189</b>
Bij: inflatie	151	399
	<hr/>	<hr/>
<b>Stand lening per 31 december</b>	<b>26.739</b>	<b>26.588</b>

## 11. Voorziening latente belastingverplichtingen

	30-6-2016	31-12-2015
Stand per 1 januari	7.611	7.921
Effect stelselwijziging	-	-
Stand per 1 januari (herzien)	-	7.921
Mutatie	-	(310)
	<hr/>	<hr/>
	<b>7.611</b>	<b>7.611</b>

### 13. Rente inkomsten

	30-6-2016	31-12-2015
Bankrekeningen fonds	-	17
Overige interest inkomsten	7	13
	<u>7</u>	<u>30</u>

### 14. Beheerkosten

	30-6-2016	31-12-2015
Bestuursvergoeding	26	52
	<u>26</u>	<u>52</u>

### 15. Bewaarkosten

	30-6-2016	31-12-2015
Vergoeding bewaarder Intertrust	13	56
	<u>13</u>	<u>56</u>

### 16. Overige kosten

	30-6-2016	31-12-2015
Accountantskosten	43	40
Taxatiekosten vastgoed	-	76
Administratiekosten	106	218
Agency fee's	-	41
Vergunningsaanvraag AFM	78	435
Overige adviseurs	33	55
Overige kosten	14	166
	<u>274</u>	<u>1.031</u>

## 17. Rentelasten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

	30-6-2016	31-12-2015
Bankfinanciering	5.939	11.781
Amortisatie herfinancieringskosten	281	561
AA Lening	679	1.372
Perpetuele prefs Stichting Spafima	355	805
Jumbo	15	-
	<u>7.269</u>	<u>14.519</u>

## 18. Belastingen

De belastingen zijn als volgt samengesteld:

	30-6-2016	31-12-2015
SV IIA	97	142
Mutatie voorziening belastinglatentie	-	(310)
	<u>97</u>	<u>(168)</u>