

Supermarkt Vastgoed

Fonds voor gemene rekening

Verslag per 30 juni 2017

BALANS per 30 JUNI 2017
(Bedragen in € 1.000)
Na winstbestemming

	Noot	30-6-2017	31-12-2016
Activa			
Beleggingen			
Vastgoedbeleggingen	4	341.932	349.745
Viottende activa			
Vorderingen	5	1.838	461
Overlopende activa	6	20	20
Geldmiddelen en kasequivalenten	7	6.204	3.830
		<u>8.062</u>	<u>4.311</u>
Totaal Activa		<u>349.994</u>	<u>354.056</u>
Passiva			
<u>Kortlopende schulden</u>			
Schulden aan banken	8	50.097	4.302
Belastingen	9	300	1.343
Overige schulden	10	1.605	3.447
Overlopende passiva	11	2.566	4.639
		<u>54.568</u>	<u>13.731</u>
<u>Langlopende schulden</u>			
Schulden aan banken	12	163.587	214.093
Overige schulden	13	41.833	41.459
		<u>205.420</u>	<u>255.552</u>
<u>Voorzieningen</u>			
Voorziening latente belastingverplichtir	14	7.595	7.595
Totaal Passiva		<u>267.583</u>	<u>276.878</u>
Netto Activa		82.411	77.178
Participaties		100.075	100.075
Herwaarderingsreserve		1.931	1.931
Overige reserves		<u>(19.595)</u>	<u>(24.828)</u>
Fondsvermogen	15	82.411	77.178

WINST-EN-VERLIESREKENING over de periode 1 januari t/m 30 juni 2017
(Bedragen in € 1.000)

Noot

2017

2016

Baten

Direct resultaat uit beleggingen

Huurinkomsten		12.671		25.873	
Rente inkomsten	16	<u>14</u>		<u>6</u>	
			12.685		25.879

Indirect resultaat uit beleggingen

Ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen	4	-		2.585	
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		<u>230</u>		<u>-</u>	
			230		2.585

Som der direct en indirect resultaat

12.915 **28.464**

Lasten

Beheerkosten	17	(181)		(360)	
Bewaarkosten	18	(16)		(29)	
Overige kosten	19	(155)		(408)	
Rentelasten en soortgelijke kosten	20	<u>(7.210)</u>		<u>(14.663)</u>	
Som der bedrijfslasten			(7.562)		(15.460)

Resultaat voor belastingen

5.353 **13.004**

Belastingen	21		(120)		(181)
-------------	----	--	-------	--	-------

Netto Resultaat

5.233 **12.823**

4. Vastgoedbeleggingen

Het verloop van de vastgoedbeleggingen is als volgt weer te geven:

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Waarde vastgoedbeleggingen per 1 januari	349.745	350.235
Investerings in bestaande beleggingen	1.529	2.296
Aankopen beleggingen	3.613	4.429
Desinvesteringen	(13.185)	(9.800)
Waardemutatie	230	2.585
Waarde vastgoedbeleggingen per 30 juni / 31 december	341.932	349.745

5. Vorderingen

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Handelsdebiteuren	1.833	456
Overige vorderingen	5	5
	1.838	461

6. Overlopende activa

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Agency fees	20	20
	20	20

7. Geldmiddelen en kasequivalenten

De geldmiddelen en kasequivalenten bestaan uit banktegoeden in rekening courant en direct opeisbare spaardeposito's. De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

8. Kortlopende schulden aan banken

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Hypothecaire leningen banken	50.097	4.302
	50.097	4.302

9. Belastingen

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Te betalen BTW	300	1.244
Vennootschapsbelasting (SV IIA)	(0)	99
	300	1.343

10. Kortlopende overige schulden

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Aflossingsverplichting AA-lening 2012	1.246	1.246
Aflossingsverplichting AA-lening 2015	359	359
Lening Jumbo Supermarkten BV	-	1.750
Overig	-	92
	1.605	3.447

11. Overlopende passiva

De overlopende passiva bestaan uit:

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Vooruitontvangen huren	2.484	764
Overig	82	122
Uitkering aan participanten	-	3.753
	2.566	4.639

12. Langlopende schulden aan banken

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Hypothecaire leningen banken	163.587	214.093
	163.587	214.093
Het verloop van de hypothecaire leningen banken in het verslagjaar is als volgt:		
Saldi leningen	220.308	224.786
Bij: opname verslagjaar	-	3.445
Af: Aflossingen in verslagjaar	(5.027)	(7.923)
	215.281	220.308
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	(50.098)	(4.302)
Af: Herfinancieringskosten	(1.596)	(1.913)
	163.587	214.093

13. Langlopende overige schulden

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Lening Stichting Administratiekantoor AA lening 2012	11.844	11.730
Lening Stichting Administratiekantoor AA lening 2015	2.937	2.908
Perpetuele preferente lening Stichting Spafima	27.052	26.821
	41.833	41.459

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

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Stand per 1 januari	11.730	12.854
Bij: inflatie	114	122
Intrekkingen	-	-
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	-	(1.246)
Stand lening per 30 juni / 31 december	11.844	11.730

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

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Storting lening	2.908	3.236
Bij: inflatie	29	31
Af: aflossingsverplichting < 1 jaar	-	(359)
Stand lening per 30 juni / 31 december	2.937	2.908

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

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Stand per 1 januari	26.821	26.588
Bij: inflatie	231	233
Stand lening per 30 juni / 31 december	27.052	26.821

14. Voorziening latente belastingverplichtingen

(Bedragen * € 1.000)	30-6-2017	31-12-2016
Stand per 1 januari	7.595	7.611
Mutatie	-	(16)
	7.595	7.595

15. Fondsvermogen

	30-6-2017	31-12-2016
Aantal participaties begin boekjaar	100.075	102.438
Ingekochte participaties (in boekjaar)	(4.707)	(3.728)
Uitgegeven participaties (in boekjaar)	4.707	1.365
Aantal participaties eind boekjaar	100.075	100.075

Fondsvermogen

(Bedragen * € 1.000)	Participatie vermogen	Herwaarderings reserve	Overige reserves	Totaal vermogen
Stand per 1 januari 2017	100.075	1.931	(24.828)	77.178
Mutaties in het boekjaar 2017				
* Herwaarderingsreserve	-	-	-	-
* Ingekochte participaties	-	-	-	-
* Uitgegeven participaties	-	-	-	-
* Resultaat boekjaar	-	-	5.233	5.233
* Uitgekeerde voorschot uitkering boekjaar	-	-	-	-
* Nog uit te betalen slotuitkering boekjaar	-	-	-	-
Stand per 30 juni 2017	100.075	1.931	(19.595)	82.411

16. Rente inkomsten

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
Bankrekeningen fonds	14	1
Overige interest inkomsten	-	5
	14	6

17. Beheerkosten

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
Bestuursvergoeding	28	53
Kosten beheerder	37	75
Vergoeding Raad van Advies	10	20
Administratiekosten	106	212
	181	360

18. Bewaarkosten

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
Vergoeding bewaarder Intertrust	16	29
	16	29

19. Overige kosten

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
Accountantskosten	-	89
Taxatiekosten vastgoed	-	75
Agency fee's	15	40
Vergunningsaanvraag AFM	6	80
Overige adviseurs	84	70
Overige kosten	50	54
	155	408

20. Rentelasten en soortgelijke kosten

De rentelasten zijn als volgt samengesteld:

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
Bankfinanciering	5.797	12.051
Amortisatie herfinancieringskosten	281	561
AA-Lening	678	1.321
Perpetuele prefs Stichting Spafima	436	644
Lening Jumbo Supermarkten BV	18	86
	<hr/>	<hr/>
	7.210	14.663

21. Belastingen

De belastingen zijn als volgt samengesteld:

(Bedragen * € 1.000)	01-01-2017 t/m 30-06-2017	2016
SV IIA	120	197
Mutatie voorziening belastinglatentie	-	(16)
	<hr/>	<hr/>
	120	181