

VASTGOED SYNDICERING NEDERLAND n.v.
(“VSN”)

BALANS EN WINST- EN VERLIESREKENING
1 JANUARI 2023 TOT EN MET 30 JUNI 2023

BALANS PER 30 JUNI 2023
(in euro's)

Activa	30 juni 2023	31 december 2022
<u>Vaste activa</u>		
Materiële vaste activa	96.536	118.950
Financiële vaste activa	481.500	481.500
	<u>578.036</u>	<u>600.450</u>
<u>Vlottende activa</u>		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	139.951	31.735
Debiteuren	516.012	196.807
Overlopende activa	94.632	57.294
	<u>750.595</u>	<u>285.836</u>
Liquide middelen	881.269	1.706.434
	<u>2.209.900</u>	<u>2.592.720</u>
Totaal activa	2.209.900	2.592.720
Passiva		
<u>Eigen vermogen</u>		
Aandelenkapitaal	226.890	226.890
Overige reserves	1.791.386	1.940.849
	<u>2.018.276</u>	<u>2.167.739</u>
<u>Kortlopende schulden</u>		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	0	102.791
Rekeningen-courant deelnemingen	144.000	144.000
Crediteuren	37.726	101.508
Overlopende passiva	9.898	76.682
	<u>191.624</u>	<u>424.981</u>
	<u>2.209.900</u>	<u>2.592.720</u>
Totaal passiva	2.209.900	2.592.720

WINST- EN VERLIESREKENING
(in euro's)

	1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023	1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022
Netto-omzet	2.113.885	2.389.400
Overige bedrijfsopbrengsten	40.084	31.962
Som der bedrijfsopbrengsten	2.153.969	2.421.362
Lonen en salarissen	(654.453)	(566.483)
Sociale lasten	(125.052)	(105.449)
Afschrijving materiële vaste activa	(29.697)	(26.017)
Overige bedrijfskosten	(293.243)	(309.303)
Som der bedrijfslasten	(1.102.445)	(1.007.252)
Bedrijfsresultaat	1.051.524	1.414.110
Financiële baten en lasten	(1.127)	(5.410)
Resultaat voor belastingen	1.050.397	1.408.700
Vennootschapsbelasting	(264.860)	(342.734)
Resultaat na belastingen	785.537	1.065.966

KASSTROOMOVERZICHT

(in euro's)

	2023	2022
<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>		
Resultaat boekjaar	785.537	1.065.966
Afschrijvingen	29.697	26.017
(Toename) /afname vorderingen	(464.758)	(621.234)
Afname schulden op korte termijn	(233.357)	(257.933)
	117.119	212.816
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>		
Aanschafwaarde (im)materiële vaste activa	(7.283)	(25.875)
<u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>		
Dividenduitkeringen	(935.000)	(2.100.000)
Netto kasstroom c.q. afname liquide middelen	(825.164)	(1.913.059)
Beginstand liquide middelen	1.706.434	2.807.815
Eindstand liquide middelen	881.270	894.756

**TOELICHTING OP DE BALANS PER 30 JUNI 2023 EN DE WINST- EN VERLIES-
REKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2023 TOT EN MET 30 JUNI 2023****GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING EN WAARDERING***Algemeen*

De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde. Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

Materiële vaste activa en afschrijvingen

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten. Afschrijving vaste bedrijfsmiddelen: 20%.

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

Bedrijfsopbrengsten

Onder de omzet gerelateerd aan operationele vastgoedfondsen wordt verstaan de hieraan verrichte diensten, aandeel in gerealiseerde opbrengsten van deze vastgoedfondsen of contractuele regelingen.

Bedrijfslasten

De aan de omzet bestede kosten en de overige met de gewone bedrijfsuitvoering verband houdende kosten worden als bedrijfslasten verantwoord. VSN heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale berekening en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld op basis van de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

VERLOOP EIGEN VERMOGENAandelenkapitaal

Het aandelenkapitaal bestaat uit 5.000 geplaatste en volgestorte gewone aandelen van € 45,38 nominaal. De statutaire directie van VSN wordt gevormd door de heer ing. D. van Seventer (directeur), de heer mr. R. Overbeek (directeur), mevrouw drs. ing. C.A. de Bree (directeur) en de heer drs. B.J. Klein Entink RA (adjunct-directeur).

Overige reserves

Het verloop van de overige reserves gedurende de eerste helft van het boekjaar is als volgt:

	<u>2023</u>
Saldo per 1 januari	1.940.849
Dividenduitkering voorgaand boekjaar	(935.000)
Netto resultaat eerste halfjaar	<u>785.537</u>
Saldo per balansdatum	1.791.386
	=====