

**VASTGOED SYNDICERING NEDERLAND n.v.
("VSN")**

**BALANS EN WINST- EN VERLIESREKENING
1 JANUARI 2025 TOT EN MET 30 JUNI 2025**

BALANS PER 30 JUNI 2025

(in euro's)

Activa	<u>30 juni 2025</u>	<u>31 december 2024</u>
<u>Vaste activa</u>		
Materiële vaste activa	47.565	52.230
Financiële vaste activa	<u>463.500</u>	<u>463.500</u>
	511.065	515.730
<u>Vlottende activa</u>		
Debiteuren	775.290	181.685
Overlopende activa	<u>362.589</u>	<u>279.077</u>
	1.137.879	460.762
Liquide middelen	1.504.153	2.056.973
	<hr/>	<hr/>
Totaal activa	<u><u>3.153.096</u></u>	<u><u>3.033.465</u></u>
Passiva		
<u>Eigen vermogen</u>		
Aandelenkapitaal	226.890	226.890
Overige reserves	<u>2.451.442</u>	<u>2.163.266</u>
	2.678.332	2.390.156
<u>Kortlopende schulden</u>		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	204.035	375.077
Rekeningen-courant deelnemingen	126.000	126.000
Crediteuren	134.102	60.869
Overlopende passiva	<u>10.627</u>	<u>81.363</u>
	474.764	643.309
	<hr/>	<hr/>
Totaal passiva	<u><u>3.153.096</u></u>	<u><u>3.033.465</u></u>

WINST- EN VERLIESREKENING
(in euro's)

	1 januari 2025 tot en met 30 juni 2025	1 januari 2024 tot en met 30 juni 2024
<u>Omzet</u>		
Omzet plaatsingsfee	600.000	677.700
Omzet beheerfee	743.016	724.729
Omzet winstdelingsfee	1.918.360	1.778.292
Omzet verhuurvergoeding (wederverhuur)	1.600	5.350
Overige bedrijfsopbrengsten	23.424	16.579
	<u>3.286.401</u>	<u>3.202.650</u>
<u>Bedrijfslasten</u>		
Personeelskosten	817.142	872.788
Inhuur personeel	32.931	3.379
Huisvestingskosten	63.175	65.711
Kantoorkosten	29.722	27.084
Automatiseringskosten	53.223	84.584
Representatiekosten en giften	37.879	11.945
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering	13.213	13.562
Autokosten	4.810	3.911
Afschrijving materiële vaste activa	7.071	23.659
Accountants- en advieskosten	44.094	32.885
Begeleidingskosten fondsen en acquisitie	35.169	20.305
Algemene kosten	24.950	8.251
	<u>1.163.378</u>	<u>1.168.064</u>
<u>Financiële baten en lasten</u>		
Rentebaten	9.909	2.599
Rentelasten	(1.607)	(1.462)
	<u>8.303</u>	<u>1.137</u>
<u>Resultaat voor belastingen</u>		
Vennootschapsbelasting	2.131.325	2.035.723
	<u>(543.149)</u>	<u>(498.016)</u>
<u>Resultaat na belastingen</u>	<u>1.588.176</u>	<u>1.537.707</u>

KASSTROOMOVERZICHT

(in euro's)

	<u>1 januari 2025 t/m 30 juni 2025</u>	<u>1 januari 2024 t/m 30 juni 2024</u>
<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>		
Resultaat boekjaar	1.588.176	1.537.707
Afschrijvingen	7.071	23.659
(Toename) /afname vorderingen	(677.117)	(323.274)
Afname schulden op korte termijn	<u>(168.545)</u>	<u>(25.548)</u>
	749.585	1.212.544
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>		
Aanschafwaarde (im)materiële vaste activa	(2.406)	(7.893)
<u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>		
Dividenduitkeringen	<u>(1.300.000)</u>	<u>(2.630.000)</u>
	(1.300.000)	(2.630.000)
Netto kasstroom c.q. afname liquide middelen	<u>(552.821)</u>	<u>(1.425.349)</u>
Beginstand liquide middelen	2.056.973	3.374.201
Eindstand liquide middelen	<u>1.504.152</u>	<u>1.948.852</u>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 30 JUNI 2025 EN DE WINST- EN VERLIES-REKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2025 TOT EN MET 30 JUNI 2025

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) en mevrouw drs. ing. C.A. de Bree (directeur).

Overige reserves

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

	1 januari 2025 t/m 30 juni 2025	1 januari 2024 t/m 30 juni 2024
Saldo per 1 januari	2.163.266	3.633.686
Dividenduitkering voorgaand boekjaar	-1.300.000	-2.630.000
Netto resultaat eerste halfjaar	1.588.176	1.537.707
Saldo per balansdatum	2.451.442	2.541.393