Halfjaarrapport voor de periode
1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011
Annexum Beheer B.V.
Amsterdam

Inhoudsopgave

Halfjaarrapport voor de periode 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011 **3**
Balans per 30 juni 2011 *3*
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011 *4*
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening *5*

Overige gegevens **15**
Controleverklaring *15*

Halfjaarrapport voor de periode 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011

Balans per 30 juni 2011

(voor resultaatbestemming)

	Ref.	30 juni 2011 €	31 december 2010 €
Activa			
Vaste Activa			
Immateriële vaste activa	4	2.848.777	3.004.295
Materiële vaste activa	5	9.426	10.234
		2.858.203	**3.014.529**
Vlottende Activa			
Vorderingen	6	1.772.583	2.174.769
Liquide middelen	7	263.480	25.243
		2.036.063	**2.200.012**
		4.894.266	**5.214.541**
Passiva			
Eigen Vermogen	8		
Gestort en opgevraagd kapitaal		20.000	20.000
Agio		226.890	226.890
Wettelijke reserves		430.999	495.850
Overige reserves		(726.762)	(2.299.842)
Resultaat boekjaar		954.995	2.458.229
		906.122	**901.127**
Langlopende schulden	9	**67.000**	**67.000**
Kortlopende schulden	10	**3.921.144**	**4.246.414**
		4.894.266	**5.214.541**

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011

		01-01-2011 / 30-06-2011 €	2010 €
Netto-omzet	13	3.522.454	7.292.048
Som van de bedrijfsopbrengsten		**3.522.454**	**7.292.048**
Verkoopkosten en algemene beheerkosten	14	1.395.675	2.389.142
Afschrijvingen	4,5	156.326	312.049
Overige bedrijfskosten	15	638.236	1.186.219
Som van de bedrijfslasten		**2.190.237**	**3.887.410**
Bedrijfsresultaat		**1.332.217**	**3.404.638**
Financiële baten en lasten	16	**2.886**	**2.261**
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		**1.335.103**	**3.406.899**
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		(380.108)	(948.670)
Resultaat na belastingen		**954.995**	**2.458.229**

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

1 Algemeen

1.1 Activiteiten

Annexum Beheer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoor houdend aan de Strawinskylaan 485, 1077 XX te Amsterdam, treedt op als beheerder respectievelijk voert de directie over beleggingsinstellingen en voert het beheer over andere vennootschappen en instellingen. De vennootschap beschikt over een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a van de de Wet op het Financieel Toezicht.

Alle activiteiten vinden in Nederland plaats.

Annexum Beheer B.V. is opgericht op 22 december 2000.

1.2 Verbonden partijen

Annexum Beheer B.V. is een 100% dochteronderneming van Annexum Invest B.V. Beide maken onderdeel uit van Annexum Groep B.V. Annexum Beheer B.V. verzorgt het beheer van het vastgoed in de vastgoed cv's van Annexum Groep. Hiervoor ontvangt zij vergoedingen, die als kosten in de vastgoed cv's verantwoord worden. Onderling bestaan er leenverhoudingen tussen Annexum Invest B.V. en Annexum Beheer B.V. en diverse vastgoed cv's. Alle personeelgerelateerde kosten worden verantwoord in Annexum Invest B.V. Deze kosten zijn proportioneel toegerekend aan Annexum Beheer B.V.

1.3 Stelselwijzigingen

In de eerste helft van 2011 hebben zich geen stelselwijzigingen voorgedaan.

1.4 Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van het halfjaarrapport vormt de leiding van Annexum Beheer B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in het halfjaarrapport opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende posten.

2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

Het halfjaarrapport is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die zijn uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De waarderingsgrondslagen zijn gebaseerd op de historische kosten en kostprijzen.

Activa en passiva (met uitzondering van het eigen vermogen) worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Vreemde valuta

Functionele valuta

De posten in het halfjaarrapport van Annexum Beheer B.V. worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). Het halfjaarrapport is opgesteld in euro, dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van Annexum Beheer B.V.

Transacties, vorderingen en schulden

Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in het halfjaarrapport verwerkt tegen de koers op transactiedatum.
Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de koers per balansdatum. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst-en-verliesrekening.

2.4 Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen. Hiervan is sprake als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

Beheercontracten

De beheercontracten, voortkomend uit acquisities worden gewaardeerd tegen kostprijs en lineair afgeschreven gedurende de geschatte economische levensduur in overeenstemming met paragraaf 3.5. De vennootschap schrijft de beheercontracten af gedurende 15 jaar. Dit is de gemiddelde duur van de aangekochte beheercontracten.

2.5 Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs vermeerderd met de kosten om het actief op zijn plaats in staat van gebruik te krijgen, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden. Voor de

vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar paragraaf 2.6.

2.6 Bijzondere waardeverminderingen van activa

Annexum Beheer B.V. beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Indien wordt vastgesteld dat een in het verleden verantwoorde bijzondere waardevermindering niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

2.7 Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de nominale waarde van de vordering.

2.8 Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder kortlopende schulden.

2.9 Eigen vermogen

Indien de vennootschap eigen aandelen inkoopt, wordt de verkrijgingsprijs van de ingekochte aandelen in mindering gebracht op de overige reserves, totdat deze aandelen worden ingetrokken of worden verkocht. Indien ingekochte aandelen worden verkocht, komt de opbrengst uit verkoop ten gunste van de overige reserves.

Kosten direct samenhangend met de inkoop, verkoop en/of uitgifte van nieuwe aandelen worden rechtstreeks ten laste gebracht van het eigen vermogen, onder verrekening van relevante winstbelastingeffecten. Overige rechtstreekse mutaties in het eigen vermogen worden eveneens verwerkt onder verrekening van relevante winstbelastingeffecten.

Voor de boekwaarde van geactiveerde fusiekosten bij dochtermaatschappijen wordt een niet-uitkeerbare wettelijke reserve aangehouden.

2.10 Langlopende schulden

Langlopende schulden worden in beginsel gewaardeerd tegen nominale waarde.

3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

3.2 Opbrengstverantwoording

Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

3.3 Netto-omzet

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

3.4 Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan de verslagperiode waarop zij betrekking hebben.

De afschijvingen op overige immateriële en materiële vaste activa worden gebaseerd op de verkrijgingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

3.5 Afschrijvingen

De afschijvingen op overige immateriële en materiële vaste activa worden gebaseerd op de verkrijgingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.
Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de economische levensduur, worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

3.6 Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

3.7 Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

4 Immateriële vaste activa

	Beheercontracten	Geactiveerde aankoopkosten	Totaal
Stand per 1 januari 2011	**2.508.445**	**495.850**	**3.004.295**
Mutaties 2011			
Investeringen	-	-	**-**
Afschrijvingen	(90.667)	(64.851)	**(155.518)**
Stand per 30 juni 2011	**2.417.778**	**430.999**	**2.848.777**

De beheercontracten zijn gekocht als onderdeel van een overname. De vennootschap heeft hiermee het recht verworven om op te treden als beheerder van enkele vastgoedfondsen, waarvoor zij een vergoeding zal ontvangen. De vennootschap schrijft de geactiveerde beheercontracten af gedurende 15 jaar. Dit is de gemiddelde duur van de aangekochte beheercontracten. De geactiveerde aankoopkosten worden gedurende 5 jaar afgeschreven.

5 Materiële vaste activa

	Kantoorinrichting
Stand per 1 januari 2011	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(5.925)
Boekwaarde	**10.234**
Mutaties	
Afschrijvingen	(808)
	(808)
Stand per 30 juni 2010	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	16.159
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(6.733)
Boekwaarde	**9.426**
Afschrijvingspercentage	10%

6 Vorderingen

	30 juni 2011	31 december 2010
Handelsdebiteuren	133.329	389.548
Vorderingen op groepsmaatschappijen	1.465.369	1.691.354
Overige vorderingen	173.885	93.867
	1.772.583	**2.174.769**

Handelsdebiteuren

Op deze post is een voorziening in mindering gebracht van € 237.642 (2010: € 237.642). De handelsdebiteuren betreffen vorderingen op verbonden partijen.

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	30 juni 2011	31 december 2010
Vordering op Annexum Invest B.V.	1.465.369	1.691.354
	1.465.369	**1.691.354**

Er zijn geen leningsovereenkomsten tussen groepsmaatschappijen en over de vorderingen wordt geen rente berekend.

Overige vorderingen

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar.

7 Liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

8 Eigen vermogen

	Geplaatst kapitaal	Agio	Wettelijke reserves	Overige reserves	Resultaat boekjaar	Totaal
Stand per 1 januari 2011	**20.000**	**226.890**	**495.850**	**(2.299.842)**	**2.458.229**	**901.127**
Mutaties						
Mutatie wettelijke reserve	-	-	(64.851)	64.851	-	**-**
Resultaat-bestemming 2010	-	-	-	2.458.229	(2.458.229)	**-**
Resultaat boekjaar 2011	-	-	-	-	954.995	**954.995**
Interim dividenduitkering 2011	-	-	-	(950.000)	-	**(950.000)**
Stand per 30 juni 2011	**20.000**	**226.890**	**430.999**	**(726.762)**	**954.995**	**906.122**

Aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Annexum Beheer B.V. bedroeg per 30 juni 2011 € 100.000, verdeeld in 1.000 gewone aandelen van elk € 100. Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal is groot € 20.000, bestaande uit 200 gewone aandelen.

Wettelijke reserves

Voor de boekwaarde van geactiveerde aankoopkosten wordt een niet-uitkeerbare wettelijke reserve aangehouden.

Overige reserves

Van het resultaat over 2011 is reeds een dividenduitkering onttrokken aan de overige reserves.

9 Langlopende schulden

	2011	Aflossings-verplichting 2012	Resterende looptijd > 1 jaar	Resterende looptijd > 5 jaar
Achtergestelde lening	67.000	-	67.000	-
Stand per 30 juni	**67.000**	**-**	**67.000**	**-**

Valuta

Alle leningen zijn afgesloten in euro's.

Achtergestelde lening

De lening van Bakkenist & Emmens N.V. is achtergesteld ten opzichte van alle andere bestaande en toekomstige schulden van de vennootschap. De lening heeft een vaste rente van 7,00% en een looptijd tot en met 31 december 2015. De eerste aflossing zal plaatsvinden op 31 december 2012.

10 Kortlopende schulden

	30 juni 2011	31 december 2010
Schulden aan groepsmaatschappijen	3.106.392	2.746.346
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	97.934	147.088
Omzetbelasting	218.501	603.641
Rekening courant bank	41.224	49.402
Vooruitontvangen beheerfee	-	436.105
Overige schulden	457.093	263.832
	3.921.144	**4.246.414**

Schulden aan groepsmaatschappijen

	30 juni 2011	31 december 2010
Schuld aan Annexum Groep B.V.	2.243.142	1.883.096
Schuld aan Annexum Deelnemingen B.V.	863.250	863.250
	3.106.392	**2.746.346**

Er zijn geen leningsovereenkomsten tussen groepsmaatschappijen en over de schulden is geen rente verschuldigd.

De overige kortlopende schulden hebben allen een resterende looptijd van korter dan een jaar.

11 Verstrekte zekerheden

Als zekerheid voor de aflossing van de schulden, verstrekt aan de aan de vennootschap gelieerde groepsmaatschappijen, is door kredietinstellingen een (stil) pandrecht gevestigd op de handelsdebiteuren, de managementcontracten van Annexum Beheer B.V. voor het beheer van de beleggingsinstellingen en de aandelen Annexum Invest B.V.

12 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Aansprakelijkheid bij een fiscale eenheid

De vennootschap vormt met onder meer Annexum Groep B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van de standaardvoorwaarden zijn Annexum Groep B.V. en de met haar gevoegde dochterondernemingen allen hoofdelijk aansprakelijk voor de door de combinatie verschuldigde belasting.

Voorwaardelijke verplichtingen
De vennootschap is mede aansprakelijk voor een lening afgesloten door Annexum Invest B.V.

13 Netto-omzet

De netto-omzet wordt gerealiseerd bij verbonden partijen.

14 Verkoopkosten en algemene beheerkosten

	01-01-2011 / 30-06-2011	**2010**
Managementfees	428.237	794.912
VFF provisiekosten	85.262	350.790
Doorbelaste personeelskosten	724.329	997.780
Doorbelaste huisvestingskosten	127.516	181.333
Kantoorkosten	24.912	28.798
Algemene kosten	5.419	35.529
	1.395.675	**2.389.142**

15 Overige bedrijfslasten

	01-01-2011 / 30-06-2011	**2010**
Administratieve beheerfee	326.907	476.833
Oninbare debiteuren en vorderingen	-	489.371
Doorbelaste managementvergoeding	85.982	68.158
Doorbelaste interimkrachten	4.948	33.476
Overige bedrijfskosten	220.399	118.381
	638.236	**1.186.219**

16 Financiële baten en lasten

	01-01-2011 / 30-06-2011	2010
Overige rentebaten	3.909	13.113
Overige rentelasten	(1.023)	(10.852)
	2.886	**2.261**

17 Werknemers

Gedurende het jaar 2011 waren geen werknemers in dienst (2010: geen).

Overige gegevens

Controleverklaring

Een controleverklaring is voor dit halfjaarrapport niet vereist en is derhalve niet opgenomen.