

SynVest Fund Management B.V.  
gevestigd te Amsterdam  
**Rapport inzake de  
Publicatiebalans 2016**

Vastgesteld door de Algemene Vergadering d.d. 26 juni 2017

## Inhoudsopgave

	Pagina
<b>1. Jaarrekening</b>	
1.1 Balans per 31 december 2016	4
1.2 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
1.3 Toelichting op de balans per 31 december 2016	9

## 1. JAARREKENING

## 1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(na resultaatverdeling)

	31-12-2016		31-12-2015	
	€	€	€	€
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Immateriële vaste activa		154.962		293.160
Materiële vaste activa		116.336		157.562
Financiële vaste activa		-		364.939
<b>Vlottende activa</b>				
Vorderingen		1.607.649		1.878.925
Effecten		15.000		34.703
Liquide middelen		1.267.759		284.853
		<u>3.161.706</u>		<u>3.014.142</u>
	31-12-2016		31-12-2015	
	€	€	€	€
<b>Passiva</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Geplaatst kapitaal	250.200		250.200	
Agioreserve	18.000		18.000	
Overige reserves	<u>2.049.689</u>		<u>1.819.653</u>	
		2.317.889		2.087.853
<b>Voorzieningen</b>		39.475		53.673
<b>Kortlopende schulden</b>		804.342		872.616
		<u>3.161.706</u>		<u>3.014.142</u>

Vastgesteld door de Algemene Vergadering d.d. 26 juni 2017

Drs. M. van Gooswilligen

F.J. Panhuyzen

## **1.2 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **Algemeen**

#### **Onderneming**

SynVest Fund Management B.V., statutair gevestigd te Amersfoort is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32106705. De vennootschap is opgericht op 1 februari 2005. Op 8 mei 2006 heeft een statutenwijziging plaatsgevonden, waarbij het maatschappelijk kapitaal is verhoogd van € 90.000 naar € 1.250.000. Het gestort en opgevraagd kapitaal is op genoemde datum verhoogd van € 18.000 naar € 250.200 bestaande uit 2.502 aandelen van elk nominaal € 100.

SynVest Fund Management B.V. beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a van de Wet op het financieel toezicht.

#### **Activiteiten**

De activiteiten van SynVest Fund Management B.V. bestaan voornamelijk uit: het uitoefenen van het beheer over beleggingsfondsen.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Hogehilweg 5 te Amsterdam.

#### **Vergelijking met voorgaand boekjaar**

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Voor de vergelijkbaarheid van de jaarrekening zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in de presentatie van de vergelijkende cijfers.

#### **Verbonden partijen**

SynVest Fund Management B.V. heeft in boekjaar 2016 transacties gehad met SynVest Real Estate Fund N.V., SynVest German RealEstate Fund N.V. en SynVest Beleggingsfondsen N.V.

### **Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

#### **Algemeen**

De jaarrekening is opgesteld op basis van de Richtlijnen Jaarverslaggeving en de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in €. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

#### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen gebaseerd op de geschatte economische levensduur.

Goodwill is het positieve verschil tussen de verkrijgingsprijs van de deelnemingen en de nettovermogenswaarde op het moment van verkrijging verminderd met de afschrijvingen. De geactiveerde goodwill wordt afgeschreven op basis van de economische levensduur evenwel met een maximum van twintig jaar.

Afschrijvingspercentages:

Software	20%
Goodwill	20%

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardevermindering. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname.

Afschrijvingspercentages:

Verbouwingen	20%
Inventaris	20%
Vervoermiddelen	20%

### **Financiële vaste activa**

#### *Deelnemingen*

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de netto-vermogenswaarde, maar niet lager dan nihil. Deze netto-vermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening.

Deelnemingen met een negatieve netto-vermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor de schulden van de betreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

#### **Vorderingen**

De kortlopende vorderingen betreffen de vorderingen met een looptijd korter dan één jaar. Deze 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.

#### **Effecten**

De onder de vlottende activa opgenomen effecten (aandelen en obligaties) worden (per fonds) gewaardeerd op de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde per balansdatum.

#### **Liquide middelen**

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Het betreffen direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen en kasmiddelen.

## **Eigen vermogen**

### *Agioreserve*

De agioreserve betreft het deel van het gestorte en geplaatste kapitaal, dat hoger is dan de nominale waarde van de geplaatste aandelen.

## **Voorzieningen**

### *Latente belastingverplichtingen*

Voor in de toekomst te betalen bedragen uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een voorziening getroffen ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief.

## **Kortlopende schulden**

De kortlopende schulden en overlopende passiva betreffen schulden met een looptijd van ten hoogste één jaar en worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

## **Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen**

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **Grondslagen voor de resultaatbepaling**

### **Algemeen**

De bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slecht opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### **Netto omzet**

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over die omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

### **Bedrijfskosten**

Deze kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Personeelsbeloningen**

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen. Boekwinsten echter alleen voor zover deze niet in mindering zijn gebracht op de investeringen.

**Financiële baten en lasten**

De financiële baten en lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -kosten van uitgegeven en ontvangen leningen en tegoeden.

**Aandeel in het resultaat van deelnemingen**

Resultaten van deelnemingen worden verantwoord overeenkomstig de netto-vermogenswaardemethode. Voor zover niet volgens de netto-vermogenswaarde wordt gewaardeerd betreft het resultaat de in het boekjaar ontvangen dividenden.

**Belastingen**

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren, permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, waarbij actieve belastingverplichtingen slechts worden gewaardeerd indien en voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.



### 1.3 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

#### Vaste activa

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
<b>Financiële vaste activa</b>		
Totaal Financiële vaste activa	<u>-</u>	<u>364.939</u>

Het 52,7% belang in Intercity Real Estate Management B.V. is op 27 december 2016 verkocht.

#### Vorderingen op groepsmaatschappijen

Van het totaal van de vorderingen heeft een bedrag van EUR 0 een resterende looptijd van langer dan één jaar.

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
<b>Geplaatst kapitaal</b>		
Stand per 31 december	<u>250.200</u>	<u>250.200</u>

Het maatschappelijk kapitaal van SynVest Fund Management B.V. bedraagt € 1.250.000, verdeeld in 12.500 gewone aandelen van nominaal € 100. Hiervan zijn geplaatst en volgestort 2.502 gewone aandelen.

#### Overige reserves

Het ingehouden deel van het resultaat over 2016 bedraagt EUR 1.130.036

#### Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

##### *Huurverplichtingen*

Het jaarlijkse bedrag van met derden aangegane huurverplichtingen van registergoederen bedraagt circa € 42.000 per jaar. De huurverplichting loopt tot en met juli 2018.

#### Gemiddeld aantal werknemers

Bij de vennootschap waren in 2016 gemiddeld 8 personeelsleden werkzaam (2015: 4).