

**Stichting Transparantie
Vastgoedfondsen**
gevestigd te Amsterdam

Rapport inzake de
jaarrekening 2008

INHOUDSOPGAVE

JAARREKENING

	Pagina
Balans per 31 december 2008	2
Winst- en verliesrekening over 2008	4
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	5
Toelichting op de balans	7
Toelichting op de winst- en verliesrekening	10

Balans per 31 december 2008

(na voorstel resultaatbestemming)

Activa		<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
		€	€
VASTE ACTIVA			
<i>Materiële vaste activa</i>	1		
Inventaris		4.931	5.891
		<hr/>	<hr/>
Vaste activa		4.931	5.891
VLOTTENDE ACTIVA			
<i>Vorderingen</i>			
Handelsdebiteuren		273.861	-
Overige vorderingen en overlopende activa	2	<u>85.668</u>	<u>101.560</u>
		359.529	101.560
<i>Liquide middelen</i>	3	143.816	184.885
		<hr/>	<hr/>
Vlottende activa		503.345	286.445
		<hr/>	<hr/>
Totaal activa		<u><u>508.276</u></u>	<u><u>292.336</u></u>

Passiva		<u>31 december 2008</u>	<u>31 december 2007</u>
		€	€
STICHTINGSVERMOGEN	4		
Reserve		103.269	104.383
KORTLOPENDE SCHULDEN	5		
Crediteuren		-	10.897
Belastingen en premies sociale verzekeringen	6	41.468	130
Overlopende passiva	7	<u>363.539</u>	<u>176.926</u>
		405.007	187.953

Totaal passiva	<u><u>508.276</u></u>	<u><u>292.336</u></u>
----------------	-----------------------	-----------------------

Winst- en verliesrekening over 2008

		2008	2007
		€	€
Opbrengsten	8	183.000	254.000
Directe kosten	9	<u>3.403</u>	<u>20.245</u>
Brutowinst		179.597	233.755
Bestuurs-/directie vergoedingen	10	138.403	69.016
Sociale lasten	11	2.492	-
Afschrijvingen	12	640	2.262
Overige bedrijfskosten	13	<u>43.751</u>	<u>60.624</u>
Som der bedrijfskosten		<u>185.286</u>	<u>131.902</u>
Bedrijfsresultaat		-5.689	101.853
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	14	<u>4.575</u>	<u>2.530</u>
Som der financiële baten en lasten		<u>4.575</u>	<u>2.530</u>
Resultaat		<u><u>-1.114</u></u>	<u><u>104.383</u></u>

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde verslaggevingsregels. De jaarrekening is opgesteld in euro's. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

Doelstelling stichting

De Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (hierna STV) heeft als doelstelling:

- Het opstellen en onderhouden van een gedragscode, voor Aanbieders en Beheerders van closed-end beleggingsinstellingen in vastgoed (hierna genoemd besloten vastgoedfondsen); en
- De transparantie en vergelijkbaarheid van de aanbiedingen van besloten vastgoedfondsen te bevorderen, door middel van het ontwikkelen, onderhouden en toetsen van standaarden voor informatieverstrekking in het prospectus. Het is beoogd dat deze eisen zich ontwikkelen als een best practice voor de branche.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen historische kostprijs verminderd met lineair bepaalde afschrijvingen. De afschrijvingen geschieden overeenkomstig de geschatte economische levensduur en zijn berekend op basis van de aanschafwaarde verminderd met de geschatte residuwaarde.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar.

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Afschrijvingen

De afschrijvingen zijn gerelateerd aan de aanschafwaarde van de desbetreffende materiële vaste activa.

Som der financiële baten en lasten

Het financieel resultaat betreft de van derden ontvangen (te ontvangen) en aan derden betaalde (te betalen) interest.

Toelichting op de balans

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<u>Inventaris</u>
	€
Stand per 1 januari 2008	
Aanschaffingswaarde	8.153
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-2.262</u>
Boekwaarden	<u><u>5.891</u></u>
Mutaties	
Investerings	5.571
Aanschaffingswaarde desinvesteringen	-8.153
Afschrijvingen materiële vaste activa	-640
Afschrijvingen desinvesteringen	<u>2.262</u>
Saldo	<u><u>-960</u></u>
Stand per 31 december 2008	
Aanschaffingswaarde	5.571
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-640</u>
Boekwaarden	<u><u>4.931</u></u>

Vlottende activa

	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
2 Overige vorderingen en overlopende activa		
Aanloopkosten	78.000	100.000
Vooruitbetaalde kosten	6.260	1.560
Waarborgsommen	<u>1.408</u>	<u>-</u>
	<u><u>85.668</u></u>	<u><u>101.560</u></u>

Aanloopkosten

STV is medio 2006 opgericht en heeft de periode 2006 / 2007 met name besteed voor de inrichting van haar eigen organisatie en voor ontwikkeling van een toetsingskader voor prospectussen voor vastgoedaanbiedingen. Per ultimo 2007 heeft STV van alle bestedingen in de jaren 2006 en 2007 een bedrag ad € 100.000 vastgesteld als aanloopkosten, zijnde eenmalige kosten, niet direct voortvloeiend uit haar normale activiteiten. Deze aanloopkosten worden, te rekenen vanaf 1 januari 2008, in rekening gebracht in drie jaarlijkse termijnen van € 1.000 per contribuant, aan alle contribuanten welke bij STV zijn of nog zullen worden aangesloten, in de jaren 2008, 2009 en 2010. Indien en voorzover de groei in het aantal contribuanten in deze jaren ontoereikend zou zijn voor facturatie van het volledige bedrag aan aanloopkosten, zou per ultimo 2012 een niet terug te verdienen bedrag resteren. Per ultimo 2008 is voor dit mogelijke risico geen voorziening getroffen.

	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
3 Liquide middelen		
ING Bank N.V.	<u><u>143.816</u></u>	<u><u>184.885</u></u>

4 Eigen vermogen

	Reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2008	104.383	-	104.383
Resultaat boekjaar	-	-1.114	-1.114
<i>Resultaatbestemming</i>			
Conform besluit bestuur	<u>-1.114</u>	<u>1.114</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december 2008	<u><u>103.269</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>103.269</u></u>

5 Kortlopende schulden

	<u>31-12-2008</u>	<u>31-12-2007</u>
	€	€
6 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	39.889	130
Loonheffing	<u>1.579</u>	<u>-</u>
	<u>41.468</u>	<u>130</u>

7 Overlopende passiva

Reeds gefactureerde jaarbijdragen en aandeel aanloopkosten 2009	218.500	-
Reservering beoordeling derden	128.000	160.000
Bestuursvergoedingen	2.912	12.426
Administratiekosten	1.500	4.500
Overige schulden	<u>12.627</u>	<u>-</u>
	<u>363.539</u>	<u>176.926</u>

Reservering beoordeling derden

Een aantal contribuanten hebben in 2006 en 2007 een bijdrage betaald in het startkapitaal van STV. In ruil daarvoor hebben deze contribuanten een recht gekregen om een overeengekomen aantal door hen uit te geven prospectussen te laten toetsen door STV om niet. Deze rechten op toetsingen om niet gelden tot en met 31 december 2015, op welke datum eventueel niet benutte toetsingsrechten zullen vervallen. Per 31 december 2008 staan rechten uit voor 64 prospectustoetsingen om niet (per 31 december 2007: 80). Deze toetsingen zijn als verplichting van STV opgenomen tegen een waarde van € 2.000 per toetsing, zijnde de geschatte kosten van een prospectustoetsing, voorzover STV deze aan derden verschuldigd is.

Gedurende het jaar 2008 zijn 16 rechten op prospectustoetsingen om niet door de betreffende contribuanten benut. Uit hoofde hiervan is een bedrag ad € 32.000 van de reservering vrijgevallen en ten gunste van de winst- en verliesrekening gebracht (in mindering gebracht op directe kosten, voor toetsing prospectussen).

Toelichting op de winst- en verliesrekening

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
8 Opbrengsten		
Ontvangen contributies	158.000	252.000
Toetsingen prospectussen	25.000	-
Sponsoring	<u>-</u>	<u>2.000</u>
	<u><u>183.000</u></u>	<u><u>254.000</u></u>

9 Directe kosten

Toetsing prospectussen	3.403	-3.992
Ontwikkeling best practice	-	9.737
Aanbreng fees nieuwe contribuant	-	10.000
Klachten- en geschillenregeling	<u>-</u>	<u>4.500</u>
	<u><u>3.403</u></u>	<u><u>20.245</u></u>

Voor een toelichting op de vooruitontvangen dekking onkosten STV en toetsing prospectussen wordt verwezen naar note 6 van deze jaarrekening.

10 Bestuurs-/directie vergoedingen

Vergoeding dagelijks bestuur	68.955	10.500
Bestuursvergoedingen	36.250	41.667
Brutolonen en -salarissen	19.922	-
Onkostenvergoedingen bestuur	6.546	5.000
Kilometervergoeding	3.667	8.377
Overige vergoedingen	<u>3.063</u>	<u>3.472</u>
	<u><u>138.403</u></u>	<u><u>69.016</u></u>

11 Sociale lasten

Sociale lasten	2.381	-
Verzuimverzekering	<u>111</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.492</u></u>	<u><u>-</u></u>

12 Afschrijvingen

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	<u>640</u>	<u>2.262</u>

13 Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	6.952	4.393
Verkoopkosten	2.500	5.460
Algemene kosten	<u>34.299</u>	<u>50.771</u>
	<u>43.751</u>	<u>60.624</u>

Huisvestingskosten

Huur kantoor	6.014	1.867
Huur parkeerplaatsen	231	344
Servicekosten	-	798
Schoonmaakkosten	-	534
Overige huisvestingskosten	<u>707</u>	<u>850</u>
	<u>6.952</u>	<u>4.393</u>

Verkoopkosten

Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	2.500	-
Reclame/sponsoring	<u>-</u>	<u>5.460</u>
	<u>2.500</u>	<u>5.460</u>

Algemene kosten

Verzekering algemeen	8.582	2.018
Administratie- en accountantskosten	8.440	5.462
Notaris- en advocaatkosten	4.203	17.472
Telecommunicatie	3.611	2.883
Kantoorbenodigdheden	3.274	1.073
Automatiseringskosten	2.470	20.122
Overige algemene kosten	<u>3.719</u>	<u>1.741</u>
	<u>34.299</u>	<u>50.771</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	€	€
<i>Som der financiële baten en lasten</i>		
<i>14 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Ontvangen rente ING Bank N.V.	<u>4.575</u>	<u>2.530</u>

Amsterdam, 9 maart 2009
Stichting Transparantie Vastgoedfondsen

Bestuur